**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

г. Светлоград

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Петровском городском округе Ставропольского края

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом Петровского городского округа Ставропольского края администрация Петровского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Петровском городском округе Ставропольского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Петровского городского округа Ставропольского края Бабыкина А.И.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Вестник Петровского округа» и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2018 г.

Глава Петровского

городского округа

Ставропольского края А.А.Захарченко

Проект постановления вносит первый заместитель главы администрации Петровского городского округа Ставропольского края

 А.И.Бабыкин

Визируют:

Первый заместитель главы администрации –

начальник финансового управления

администрации Петровского

городского округа

Ставропольского края В.П.Сухомлинова

Начальник правового отдела

администрации Петровского городского

округа Ставропольского края О.А.Нехаенко

Начальник отдела по организационно –

кадровым вопросам и профилактике

коррупционных правонарушений

администрации Петровского городского

округа Ставропольского края С.Н.Кулькина

Управляющий делами администрации

Петровского городского округа

Ставропольского края В.В.Редькин

Проект постановления подготовлен отделом жилищного учета, строительства и муниципального контроля администрации Петровского городского округа Ставропольского края

 Т.И.Щербакова

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края |
|  |

Положение

 о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Петровском городском округе Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со [статьей 156](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_156) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Методическими указаниями](http://base.garant.ru/71531440/#block_1000) установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными [приказом](http://base.garant.ru/71531440/) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Петровском городском округе Ставропольского края (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения:

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м.).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб = СРс \* 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв. метра на вторичном рынке жилья в Ставропольском крае, которая определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по Ставропольскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Кавказскому федеральному округу.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого дома, месторасположение дома.

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кj | = | К1 + К2 + К3 | , где |
| 3 |

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

- 1,0 - в случае, если датой постройки здания является дата до 2017 года;

- 1,3 - в случае, если датой постройки здания является дата с 2018 года и в последующие годы;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

- 1,1 - в случае, если жилое помещение считается благоустроенным (имеется централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение);

- 0,8 - в случае, если жилое помещение считается неблагоустроенным (отсутствует централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение);

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома в Петровском городском округе Ставропольского края, принимается равным 0,8.

2.4. Коэффициент соответствия платы (Кс) в Петровском городском округе Ставропольского края принимается равным 0,1.

3. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

3.1. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

3.2. Плата за наем жилого помещения должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации.

3.3. Граждане, признанные в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

3.4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за наем жилого помещения наймодателю этого жилого помещения.

4. Изменение размера платы за наем

4.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.

Управляющий делами администрации

Петровского городского округа

Ставропольского края В.В.Редькин