**проект**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЕЛИЗАВЕТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. №\_\_\_\_\_

Об утверждении Положения о расчете 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 муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Елизаветинское сельское поселение

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» согласно Приложению № 1.

2. Установить параметры оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по этим параметрам, согласно Приложению 2.

3. Признать утратившим силу Приложение № 1 к решению Совета депутатов муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 23 апреля 2014 года № 329.

4. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования, подлежит размещению на сайте муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2017 года.

Глава муниципального образования

Елизаветинское сельское поселение

Гатчинского муниципального района

Ленинградской области И.А. Ильин

Приложение № 1

к решению Совета депутатов МО

Елизаветинское сельское поселение

№\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального**

**жилищного фонда муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

**1. Общие положения**

1.1.  Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2.  Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального государственного или муниципального жилищного фонда включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

1.3.  Размер платы за наем определяется исходя из расчета на 1 кв. м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4.  Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5.  Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается решением Совета депутатов муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

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

1.7.  Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

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

**2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

2.1.  Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле № 1:

Формула № 1:

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.  Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета депутатов муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле   
№ 2:

Формула № 2:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Ленинградской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (ПЕТРОСТАТ).

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле № 3:

Формула № 3:

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

4.4.1. Качество жилого помещения: коэффициент  (среднее значение коэффициентов **Кст и и  Кгп )**

**Материал стен дома (Кст):**

|  |
| --- |
| - Кирпич (керамический, силикатный) |
| - Железобетонные панели и блоки, монолит |
| - Деревянные, смешанные |
|  |

**Год постройки дома (Кгп):**

|  |
| --- |
| - До 1961 г. |
| - 1961 - 1991 |
| - Позднее 1991 |

4.4.2. Благоустройство жилого помещения: коэффициент 

|  |  |
| --- | --- |
| **Частично благоустроенное (отсутствуют 2 и более видов благоустройства), неблагоустроенное** |  |
| **Благоустроенное, частично благоустроенное (отсутствует 1 вид благоустройства)** |  |

4.4.3. Месторасположение дома: коэффициент 

|  |
| --- |
| 1. **п. Елизаветино** 2. **д. Шпаньково** 3. **д. Луйсковицы** 4. **д. Раболово** |
| 1. **Населенные пункты муниципального образования Елизаветинское сельское поселение** |

4.5. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются решением Совета депутатов муниципального образования Елизаветинское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Приложение № 2

к решению Совета депутатов МО

Елизаветинское сельское поселение

№ \_\_\_\_ от 2017 года

**Параметры оценки потребительских свойств жилья и значения**

**коэффициентов по параметрам**

1. Качество жилого помещения: коэффициент  (среднее значение коэффициентов **Кст и и  Кгп )**

**1.1. Материал стен дома (Кст):**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кирпич (керамический, силикатный)** | **1** |
| **Железобетонные панели и блоки, монолит** | **1** |
| **Деревянные, смешанные** | **1** |

**1.2. Год постройки дома (Кгп):**

|  |  |
| --- | --- |
| **До 1961 г.** | **1** |
| **1961 - 1991** | **1** |
| **Позднее 1991** | **1** |

2. Благоустройство жилого помещения: коэффициент 

|  |  |
| --- | --- |
| **Частично благоустроенное (отсутствуют 2 и более видов благоустройства), неблагоустроенное** | **1** |
| **Благоустроенное, частично благоустроенное (отсутствует 1 вид благоустройства)** | **1** |

1. Месторасположение дома: коэффициент 

|  |  |
| --- | --- |
| **п. Елизаветино**  **д. Шпаньково**  **д. Луйсковицы**  **д. Раболово** | **1**  **1**  **1**  **1** |
| **Населенные пункты муниципального образования Елизаветинское сельское поселение** | **1** |