|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению администрации городского поселения Новоаганскот 05.06.2018 № 217 |

ПОЛОЖЕНИЕ

об установлении размера платы за пользование жилым помещением

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Новоаганск

# I. Общие положения

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

 1.2. Настоящее Положение предназначено для использования на территории городского поселения Новоаганск.

 1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

# II. Размер 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 \*Kj \* 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;

 Kj - коэффициент, характеризующий тип и благоустройство жилого помещения, капитальность 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 администрацией городского поселения Новоаганск исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1]. Коэффициент соответствия платы определяется Приложением к настоящему постановлению.

 При этом Кс может быть установлен единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, или дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

# III. 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 общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

 3.2. Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется в соответствии с актуальным приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

# IV. Коэффициент, характеризующий качество

# и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

 4.2. Интегральное значение Kj - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

 Формула 3

$K\_{j} = \frac{K\_{1}+ K\_{2}+ K \_{3}}{3}$, где

 Kj - коэффициент, характеризующий тип и благоустройство жилого помещения, капитальность дома;

 К1 - коэффициент, характеризующий капитальность жилого дома;

 К2  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 К3 - коэффициент, характеризующий тип жилого помещения.

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

 4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются Приложением к настоящему постановлению.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к Положению об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Новоаганск |

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Обозначение | Наименование | Параметры | Значение |
| 1 | Кс | Коэффициент соответствия платы | Установлен единым для всех граждан  | 0,13 |
| 2 | К1 | Коэффициент, характеризующий капитальность жилого дома | Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения | 1,1 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного исполнения | 1,0 |
| 3 | К2 | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | Имеются в наличии внутридомовые инженерные системы в составе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, туалет с ванной (без ванны) | 1,0 |
| 4 | К3 | Коэффициент, характеризующий тип жилого помещения | Квартира в многоквартирном доме, комната в квартире многоквартирного дома, квартира в многоквартирном доме коридорного типа | 1,0 |