Приложение

к решению совета депутатов

от «11» апреля 2017г. № 16/01-07

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО

НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования « Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ( далее – Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации , Методическими указаниями 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 Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр, в целях определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда ( далее – плата за наем) муниципального образования « Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ( далее – муниципальное образование).

 1.2. В соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за наем жилого помещения должен быть таким, чтобы его установление не приводило к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

 1.3. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования « Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области не может быть менее размера взноса на капитальный ремонт этого муниципального жилого помещения.

 1.4. В случае , если расчетная величина платы за пользование жилым помещением для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования « Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области оказывается менее размера взноса на капитальный ремонт этого муниципального жилого помещения , размер платы устанавливается равным размеру взноса на капитальный ремонт.

**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 или муниципального жилищного фонда муниципального образования , 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 муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, его величина определяется решением совета депутатов муниципального образования;

Кс - коэффициент соответствия платы, его величина определяется решением совета депутатов муниципального образования;

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

**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;

Ср- средняя стоимость 1 кв. м на вторичном рынке жилья Ленинградской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

 3.2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования « Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области устанавливается один раз на календарный год исходя из средней стоимости 1 кв. м на вторичном рынке жилья Ленинградской области за последний квартал года , предшествующего году установления размера платы за наем, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.