Приложение № 1 к решению сессии №\_\_\_ от \_\_\_ декабря 2016 года

**Положения «О расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в МО «Коношское» Архангельской области»**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в МО «Коношское» (далее - Положение) определяет порядок расчёта размера платы за наем в соответствии состатьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).
3. Размер платы за наем определяется исходя из расчёта на 1 кв. м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
5. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается решением Муниципального совета МО «Коношское».

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

1. Размер платы за наем *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

*Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj(формула 1),*

где

*Пнj*– размер платы за наём *j*–ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

*Нб*– базовый размер платы за наём 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 муниципального жилищного фонда.

1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Муниципального совета МО «Коношское».

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

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

*Нб= СРс \* 0,001 (формула 2),*

где

*Нб* – базовый размер платы за наём жилого помещения;

*СРс*– средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Архангельской области.

1. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному органу.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
2. Интегральное значение *Кj*для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

*Кj= (К1 + К2 + К3) / 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, характеризующий месторасположение дома.

1. Значения показателей *К1-К3*оцениваются в интервале [0,8; 1,3].
2. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

| Условное обозначение коэффициента  | Наименование коэффициента | Параметры потребительских свойств жилья |
| --- | --- | --- |
| К1 | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | Кирпичный, монолитный, блочный или панельный дом  |
| Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом  |
| К2 | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | Благоустроенное жилье  |
| Частично-благоустроенное жилье  |
| Неблагоустроенное жилье  |
| К3 | Коэффициент, характеризующий месторасположение дома | п. Коноша, п. Заречный, п. Вересово |
| п. Валдеево, д. Верхняя, д. Даниловская, д. Зеленая,д. Избное, п. Колфонд, д. Кремлево, д. Кузьминская, д. Лычное, д. Мотылево, д. Норинская, д. Пархачевская, д. Паунинская, д. Темная, д. Толстая, д. Тундриха, д. Харламовская, д. Чублак, п. Ширыхановский |

4.5. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются решением Муниципального совета МО «Коношское».

**5. Порядок внесения платы за наем**

1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма.
2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.
3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение, порядок устанавливается постановлением администрации МО «Коношское».

**6. Изменение размера платы за наем**

6.1. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

6.2.Индексация осуществляется исходя из индекса потребительских цен в Архангельской области (в среднем за отчётный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному органу.