**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН**

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ДЕРЕВНЯ РЯБЦЕВО»**

**РЕШЕНИЕ**

**от 01.08.2016 № 32**

**Об утверждении размера платы за пользование жилыми**

**помещениями (платы за наем) для нанимателей по договорам**

**социального найма и договорам найма жилых помещений**

**жилищного фонда СП «деревня Рябцево»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2016 N 97 « О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2016 - 2018 годы", Уставом сельского поселения " деревня Рябцево ", Сельская Дума сельского поселения «деревня Рябцево» **РЕШИЛА:**

1.Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения "деревня Рябцево " (приложение N 1).

2.Утвердить размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещении (за исключением договоров коммерческого найма) муниципального жилищного фонда сельского поселения "деревня Рябцево " (приложение N 2).

3.За аварийное жилье плата за наем не взимается.

4.Настоящее Решение вступает в силу с момента его принятия и подлежит обнародованию путём вывешивания в общедоступных местах для населения.

**Глава сельского поселения**

**«деревня Рябцево» Федюкова Е.В.**

Приложение № 1

к Решению Сельской Думы

СП «деревня Рябцево»

от 01.08.2016 г. №32

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

**(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ДЕРЕВНЯ РЯБЦЕВО"**

1. **Общие положения**

Настоящая Методика определяет порядок расчета размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем жилых помещений) муниципального жилищного фонда сельского поселения "деревня Рябцево".

Понятия, используемые в настоящей Методике, употребляются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1. **Базовая ставка платы за наем жилого помещения**

Базовая ставка платы за наем жилого помещения устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения в размере, равном федеральному стандарту стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц, установленному для Калужской области постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2014 N 1464.

**3. Критерии потребительских свойств жилого фонда,**

**учитываемые при расчете платы за наем жилого помещения**

При расчете платы за наем учитываются следующие критерии потребительских свойств жилого фонда:

3.1.Физический износ - утрата конструкциями, их элементами, системами инженерного оборудования и зданиями в целом первоначальных технико-экономических качеств (прочности, надежности, устойчивости и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Распределение жилых домов в зависимости от процента физического износа дифференцируется по следующим группам:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Группа износа** | **I** | **II** | **III** | **IV** |
| **Процент физического износа<\*>** | **0-20** | **21-40** | **41 - 60** | **61 -80** |

<\*> Процент физического износа = расчетный год - год ввода в эксплуатацию.

При расчете платы за наем жилых помещений каждой группе износа соответствует

свой дифференцирующий коэффициент К1:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Группа износа** | **I** | **II** | **III** | **IV** |
| **Дифференцирующий коэффициент К1** | **1** | **0,9** | **0,8** | **0,7** |

3.2.Степень благоустройства жилого помещения - наличие централизованного, холодного водоснабжения,

горячего водоснабжения, отопления и канализации или отсутствие какого-либо вида благоустройства из вышеперечисленных.

По степени благоустроенности жилые помещения дифференцируются на две группы: полностью благоустроенные и частично благоустроенные. При этом жилые помещения в коммунальных квартирах и общежитиях относятся к частично благоустроенным.

При расчете платы за наем жилых помещений к данным группам применяется свой дифференцирующий коэффициент К2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | Полностью благоустроенные  (ХВС, ГВС, отопление,  канализация) | Частично благоустроенные  (отсутствует какой-либо вид  благоустройства) |
| Дифференцирующий  коэффициент К2 | 0,1 | 0,05 |

3.3. Месторасположение жилого дома - характеристика, определяемая близостью к центральной части населенного пункта, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

В зависимости от месторасположения жилые дома дифференцируются на две группы: отдаленная зона, серединная и центр.

К отдаленной зоне относятся сельские населенные пункты д.Косилово.

К центру и серединной зоне относятся д.Рябцево.

При расчете платы за наем жилых помещений к данным группам применяется свой дифференцирующий коэффициент КЗ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Месторасположение | Центр и серединная зона | Отдаленная зона |
| Дифференцирующий  коэффициент КЗ | 0,1 | 0,05 |

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

Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения (Р) в месяц рассчитывается по следующей формуле:

**Р = С (базовая) х (К1 + К2 + КЗ) х S,**

**где С (базовая) - базовая ставка платы за наем за 1 кв. метр жилой площади;**

**К1 - коэффициент группы износа;**

**К2 - коэффициент степени благоустройства;**

**КЗ - коэффициент месторасположения;**

**S - общая площадь жилого помещения нанимателя.**

Приложение № 2

к Решению Сельской Думы

СП «деревня Рябцево»

от 01.08.2016 г. №32

**РАЗМЕР**

**ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)**

**ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ДЕРЕВНЯ РЯБЦЕВО" НА 2016 ГОД**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Группа  износа | Плата за наем жилого помещения (руб./кв. м) | | | |
| Полностью  благоустроенные,  расположенные в  центре и  серединной зоне | Полностью  благоустроенные,  расположенные в  отдаленной зоне | Частично  благоустроенные,  расположенные в  центре и серединной  зоне | Частично  благоустроенные,  расположенные в  отдаленной зоне |
| I | 7,56 | 7,24 | 7,24 | 6,93 |
| II | 6,93 | 6,62 | 6,62 | 6,3 |
| III | 6,3 | 5,98 | 5,98 | 5,67 |
| IV | 5,67 | 5,36 | 5,36 | 5,04 |