# **Совет Анастасьевского сельского поселения**

## Шегарского района Томской области

**РЕШЕНИЕ**

от 27.12.2018

с. Анастасьевка № 77

Об установлении базовой ставки

за наем жилых помещений и

утверждении Порядка расчёта

платы за наем жилых помещений

 В соответствии со статьей 154, частью 3 и частью 4 статьи 156, статьей 167 Жилищного Кодекса РФ, Приказом Министерства строительства РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчёту ставок платы за наём и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и жилого фонда»,

**Совет Анастасьевского сельского поселения решил:**

 1. Установить базовую ставку за наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в размере 4 рубля 25 копеек в месяц за 1 кв.м. общей площади жилья.

 2. Утвердить Порядок расчёта платы за наем жилого помещения согласно приложению.

 3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2019 года.

 4. Настоящее Решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте Анастасьевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([http:// [www.anastas.tomskinvest.ru](http://www.anastas.tomskinvest.ru)](http://___________.ru/)).

5. Решение Совета Анастасьевского сельского поселения от 27 декабря 2017 г. № 25 «Об установлении базовой ставки за наем жилых помещений и утверждения Порядка расчёта за наем жилых помещений» признать утратившим силу с 01.01.2019г.

Председатель Совета

Анастасьевского сельского поселения С.В.Бетмакаев

Глава Администрации

Анастасьевского сельского поселения О.Р.Чаптарова

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к Решению Совета Анастасьевского сельского поселения от 27.12.2018 № 77 |

**ПОРЯДОК**

**РАСЧЁТА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Размер платы по договору социального найма и по договору найма жилого помещения рассчитывается исходя из базовой ставки платы за наем жилого помещения, площади, переданной по договору найма во владение и пользование жилого помещения, показателей качества жилого помещения и месторасположения жилого помещения.

**УСТАНОВЛЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ КАЧЕСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

1.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцированно в зависимости от общей площади, качества жилого помещения и его месторасположения.

1.2. Показателями качества жилого помещения являются:

- срок эксплуатации жилого дома;

- уровень благоустройства жилых помещений.

1.3. Благоустроенное жилое помещение – жилое помещение (квартира), оснащённое водопроводом, канализацией (централизованной, местной), центральным (в т.ч. местным, газовым, электрическим) отоплением. При отсутствии одного из перечисленных выше элементов, жилое помещение считается полублагоустроенные. При отсутствии более одного элемента благоустройства, перечисленных выше, жилое помещение считается неблагоустроенным.

1.4. Коэффициенты, учитывающие срок эксплуатации жилого дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Срок эксплуатации, лет | Коэффициент |
| до 20 | 1 |
| от 20 до 40 включительно | 06 |
| свыше 40  | 04 |

1.5. Коэффициенты, учитывающие уровень благоустройства жилых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| Уровень благоустройства | Коэффициент |
| Отдельные благоустроенные квартиры в кирпичных, панельных, деревянных и прочих зданиях | 1 |
| Отдельные полублагоустроенные квартиры в кирпичных, панельных, деревянных и прочих зданиях | 0,3 |
| Отдельные неблагоустроенные квартиры в деревянных, кирпичных, панельных и прочих зданиях | 0,22 |

1.6. Коэффициенты, учитывающие месторасположение жилого помещения:

Для всех населённых пунктов расположенных на территории Анастасьевского сельского поселения устанавливается коэффициент – 0,9 расположенных на территории Шегарского сельского поселения – 1,0.

**ПРАВИЛА РАСЧЁТА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ:**

2.1. Размер ежемесячной платы за наем жилья в денежном эквиваленте рассчитывается по следующей формуле:

Плата (в мес.) = БТСх ОПЛхКЭх КБхКМ,

Где БТС – базовая ставка платы за наем жилого помещения (в руб. за 1 кв. метр);

ОПЛ – общая площадь отдельной квартиры или жилая площадь в коммунальной квартире в общежитии (кв. метр);

КЭ – коэффициент эксплуатации жилого дома;

КБ – коэффициент благоустройства жилого помещения;

КМ – коэффициент месторасположения.