Совет Баткатского сельского поселения

Шегарского района Томской области

**РЕШЕНИЕ**

с.Баткат

от «02 » декабря 2019 г. № 105

Об установлении размер платы за наём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Баткатское сельское поселение» на 2020 год.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства строительства РФ от 27.09.2016 № 668-пр «Об утверждении Методических указаний 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»,

**Совет Баткатского сельского поселения решил:**

1.Установить размер платы за наём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в месяц за 1 квадратный метр общей площади жилья:

**с.Баткат, с.Бабарыкино**

- неблагоустроенное деревянное- 3,49 рублей;

- неблагоустроенное панельное – 3,73 рублей;

- неблагоустроенное кирпичное – 4,01 рублей;

- полублагоустроенное деревянное-3,73 рублей;

- полублагоустроенное панельное – 4,01 рублей;

-полублагоустроенное кирпичное- 4,29 рублей;

- благоустроенное деревянное - 4,01 рублей;

- благоустроенное панельное – 4,29 рублей;

-благоустроенное кирпичное- 4,53 рублей;

**с.Каргала, с.Мельниково, д.Нащеково**

- неблагоустроенное деревянное- 3,89 рублей;

- неблагоустроенное панельное – 4,13 рублей;

- неблагоустроенное кирпичное – 4,41 рублей;

- полублагоустроенное деревянное – 4,13 рублей;

- полублагоустроенное панельное – 4,41 рублей;

-полублагоустроенное кирпичное- 4,69 рублей;

- благоустроенное деревянное-4,41 рублей;

- благоустроенное панельное – 4,69 рублей;

-благоустроенное кирпичное- 4,93 рублей;

**с.Вознесенка, д.Батурино, д.Малое Бабарыкино, д.Перелюбка**

- неблагоустроенное деревянное- 3,21 рублей;

- неблагоустроенное панельное – 3,49 рублей;

- неблагоустроенное кирпичное – 3,73 рублей;

2.Утвердить прилагаемое положение о расчёте размера платы за наём жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Баткатское сельское поселение» и порядок расчета платы за наем жилого помещения.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2020 года.

4. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании Баткатского сельского поселения «Информационный бюллетень».

Председатель Совета Баткатского

сельского поселения В.А.Утропов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Решению Совета Баткатского сельского поселения от « » ноября 2019 г. № |

Положение о расчёте размера платы за наём жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Баткатское сельское поселение» и расчёт размера платы за наём жилого помещения

**Размер платы за наем жилого помещения**

Размер платы за наём жилого помещениядля нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Баткатское сельское поселение» определяется по формуле

**Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj,** где

**Пнj** – размер платы

**Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения

**Кj** – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

**Кс** – коэффициент соответствия платы, интервал (0;1) .

Для расчёта применяем коэффициент = **0,1**

**Пj** – общая площадь жилого помещения

**Базовый размер платы за наем жилого помещения**

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется **Нб = СРс \* 0,001\*Кd**, где

СРс – средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в МО Баткатское сельское поселение

СРс составляет 37073 руб/кв.м за 3 кв. 2017 г. (утверждена постановлением Администрации Баткатского сельского поселения)

**Кd** – дифлятор ( равен 1,04) в 2018 г.

**Нб = 37073 \* 0,001\*1,04 = 38,56**

Базовый размер платы за 2019 г. необходимо умножить на дифлятор (равен 1,04) в 2019 г.

Получаем базовый размер платы за 2020 г.

**Нб = 37073 \* 0,001\*1,04 = 38,56 \*1,04 = 40,10**

**Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (квартиры)**

Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

**Кj = (К1+К2+К3) / 3**

**К1** = коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, интервал (0,8;1,3)

Для расчёта применяем: для деревянных домов – **0,8**, для панельных – **1,0** , для кирпичных – **1,2**

**К2** – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, интервал (0,8;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 полублагоустроенным. При отсутствии более одного элемента благоустройства, перечисленных выше, жилое помещение считается неблагоустроенным.

Для расчёта применяем для неблагоустроенного жилья – **0,8** , для полублагоустроенного – **1,0** , для благоустроенного - **1,2**

**К3** – коэффициент, характеризующий месторасположение дома ,интервал (0,8;1,3)

Для расчёта применяем: для населенных пунктов : **с.Каргала с.Мельниково, д.Нащеково – 1,3 с.Баткат, с.Бабарыкино – 1,0 с.Вознесенка , д.Перелюбка , д.Батурино, д.Малое Бабарыкино - 0,8**

**Расчет**

**размера платы за наем жилого помещения на 2018 г.**

Размер платы определяется по формуле

**Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj**

**Пнj** – размер платы

**Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения

**Кj** – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения , месторасположение дома.

**Кс** – коэффициент соответствия платы , интервал (0;1) , принимаем = **0,1**

Пj – общая площадь жилого помещения

**Нб = СРс \* 0,001\*Кd**

СРс – средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке в МО Баткатское сельское поселение

СРс составляет 37073руб/кв.м ( за 3 кв. 2017 г.)

Кd – дифлятор на 2019 г. (равен 1,04)

**Нб = 37073 \* 0,001\*1,04 = 38,56 \* 1.04 = 40,10**

**Кj = (К1+К2+К3) / 3**

**К1** = коэффициент , характеризующий качество жилого помещения , интервал (0,8;1,3)

принимаем для деревянных домов – **0,8**, для панельных – **1,0** , для кирпичных – **1,2**

**К2** – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения , интервал (0,8;1,3)

принимаем для неблагоустроенного жилья – **0,8** , для полублагоустроенного – **1,0** , для благоустроенного - **1,2**

**К3**–коэффициент , характеризующий месторасположение дома , интервал (0,8;1,3)

принимаем для населенных пунктов : **с.Каргала, с.Мельникова, д.Нащёково – 1,3**

**с.Баткат, с.Бабарыкино – 1,0**

**с.Вознесенка , д.Перелюбка ,**

**д.Батурино, д.Малое Бабарыкино - 0,8**

**Плата за найм жилого помещения:**

**с.Каргала, с.Мельниково, д.Нащёково**

неблагоустроенный деревянный Кj = (0,8+0,8+1,3) / 3 = 0,97

П = 40,10 \* 0,97 \* 0,1 = **3,89 руб/кв.м**

неблагоустроенный панельный Кj = (1,0+0,8+1,3) / 3 = 1,03

П = 40,10 \* 1,03 \* 0,1 = **4,13 руб/кв.м**

неблагоустроенный кирпичный Кj = (1,2+0,8+1,3) / 3 = 1,1

П = 40,10 \* 1,1 \* 0,1 = **4,41 руб/кв.м**

полублагоустроенный деревянный Кj = (0,8+1,0+1,3) / 3 = 1,03

П = 40,10 \* 1,03 \* 0,1 = **4,13 руб/кв.м**

полублагоустроенный панельный Кj = (1,0+1,0+1,3) / 3 = 1,1

П = 40,10 \* 1,1 \* 0,1 = **4,41 руб/кв.м**

полублагоустроенный кирпичный Кj = (1,2+1,0+1,3) / 3 = 1,17

П = 40,10 \* 1,17 \* 0,1 = **4,69 руб/кв.м**

благоустроенный деревянный Кj = (0,8+1,2+1,3) / 3 = 1,1

П = 40,10 \* 1,1 \* 0,1 = **4,41 руб/кв.м**

благоустроенный панельный Кj = (1,0+1,2+1,3) / 3 = 1,17

П = 40,10 \* 1,17 \* 0,1 = **4,69 руб/кв.м**

благоустроенный кирпичный Кj = (1,2+1,2+1,3) / 3 = 1,23

П = 40,10 \* 1,23 \* 0,1 = **4,93 руб/кв.м**

**с.Баткат , с.Бабарыкино**

неблагоустроенный деревянный Кj = (0,8+0,8+1,0) / 3 = 0,87

П = 40,10 \* 0,87 \* 0,1 = **3,49 руб/кв.м**

неблагоустроенный панельный Кj = (1,0+0,8+1,0) / 3 = 0,93

П = 40,10 \* 0,93 \* 0,1 = **3,73 руб/кв.м**

неблагоустроенный кирпичный Кj = (1,2+0,8+1,0) / 3 = 1,0

П = 40,10 \* 1,0 \* 0,1 = **4,01 руб/кв.м**

полублагоустроенный деревянный Кj = (0,8+1,0+1,0) / 3 = 0,93

П = 40,10 \* 0,93 \* 0,1 = **3,73 руб/кв.м**

полублагоустроенный панельный Кj = (1,0+1,0+1,0) / 3 = 1,0

П = 40,10 \* 1,0 \* 0,1 = **4,01 руб/кв.м**

полублагоустроенный кирпичный Кj = (1,2+1,0+1,0) / 3 = 1,07

П = 40,10 \* 1,07 \* 0,1 = **4,29 руб/кв.м**

благоустроенный деревянный Кj = (0,8+1,2+1,0) / 3 = 1,0

П = 40,10 \* 1,0 \* 0,1 = **4,01 руб/кв.м**

благоустроенный панельный Кj = (1,0+1,2+1,0) / 3 = 1,07

П = 40,10 \* 1,07 \* 0,1 = **4,29 руб/кв.м**

благоустроенный кирпичный Кj = (1,2+1,2+1,0) / 3 = 1,13

П = 40,10 \* 1,13 \* 0,1 = **4,53 руб/кв.м**

**с.Вознесенка , д.Перелюбка, д.Батурино, д.Малое Бабарыкино**

неблагоустроенный деревянный Кj = (0,8+0,8+0,8) / 3 = 0,8

П = 40,10 \* 0,8 \* 0,1 = **3,21 руб/кв.м**

неблагоустроенный панельный Кj = (1,0+0,8+0,8) / 3 = 0,87

П = 40,10 \* 0,87 \* 0,1 = **3,49 руб/кв.м**

неблагоустроенный кирпичный Кj = (1,2+0,8+0,8) / 3 = 0,93

П = 40,10 \* 0,93 \* 0,1 = **3,73 руб/кв.м**