



**СОВЕТ КУРЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е № 206**

ЛIII сессия  
19 июня 2017 года

III созыва  
ст-ца Курчанская

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Курчанского сельского поселения Темрюкского района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017), Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом Курчанского сельского поселения Темрюкского района р е ш и л:

1. Утвердить с 1 января 2017 года Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Курчанского сельского поселения Темрюкского района (приложение №1).

2. Утвердить единый коэффициент соответствия платы, действующем в Курчанском сельском поселении Темрюкского района равным значению –0,4.

3. Утвердить коэффициенты характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 – 0,8 коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - 0,8 коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – 0,8 коэффициент, месторасположение дома.

4. Общему отделу (Шевченко) разместить (опубликовать) настоящее решение в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

5. Контроль за выполнением данного решения возложить на начальника отдела землеустройства и управления муниципальной собственностью О.П. Мацакову, постоянную комиссию Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района по вопросам экономики, бюджета, финансов, налогов и распоряжению муниципальной собственностью (Исмаилова).

6. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования (обнародования).



Глава  
Курчанского сельского поселения  
Темрюкского района

\_\_\_\_\_ В.П.Гришков

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.



Председатель Совета  
Курчанского сельского поселения  
Темрюкского района

\_\_\_\_\_ И.Я.Кандабарова

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Курчанского сельского поселения Темрюкского района

### **I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 31, ст. 4206; 2012, N 27, ст. 3587, N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4218; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4200; N 28, ст. 4558) и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Курчанского сельского поселения (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.3 Установление размера платы за наем жилого помещения основывается на принципе дифференциации размеров платы за наем жилого помещения в зависимости от потребительских свойств и характеристик жилых помещений, определяющих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, в котором расположено такое жилое помещение.

1.4 Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета на 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения, которая определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

### **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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$P_{нj} = Нб * K_j * K_c * П_j$ , где

П<sub>нj</sub> - 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;

К<sub>j</sub> - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

П<sub>j</sub> - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1].

### **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;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики ежегодно по состоянию на 1 января текущего года.

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

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

4.2. Интегральное значение К<sub>j</sub> для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3, где

К<sub>j</sub> - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

