****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПУСТОЗЕРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА**

**НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

Двенадцатое заседание 28- го созыва

РЕШЕНИЕ

от 28 декабря 2022 года № 8

О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ «ПУСТОЗЕРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

 В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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», Уставом Сельского поселения «Пустозерский сельсовет» Заполярный района Ненецкого автономного округа Совет депутатов Сельского поселения «Пустозерский сельсовет» Заполярный район Ненецкого автономного округа РЕШИЛ:

1. Установить базовую ставку платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в размере **84,0 руб.** за квадратный метр общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения

2. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (Приложение N 1).

3. Установить, что размер платежей за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из размера базовой ставки и корректирующих коэффициентов, установленных Положением о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Поступление и использование платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном Администрацией Сельского поселения «Пустозерский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

 5. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 28.05.2018 №1 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа» с момента вступления в силу настоящего решения.

 6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования), но не ранее 01апреля 2023 года.

Глава Сельского поселения

«Пустозерский сельсовет» ЗР НАО С.М.Макарова

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

 к Решению Совета депутатов

 Сельского поселения «Пустозерский сельсовет» ЗР НАО

от 28.12.2022 № 8

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О РАСЧЁТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

**ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГОЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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» и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сельского поселения «Пустозерский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

1.2. Установление размера платы за наём жилого помещения основывается на принципе дифференциации размеров платы за наём 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.

1.3. Размер платы за наём жилого помещения определяется из расчёта 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.

2.Размер платы за наём 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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - 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;

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 или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы (Кс) в размере **0,5** для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и 2 по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ненецком автономном округе, 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. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ненецком автономном округе, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по всем типам квартир.

В случае отсутствия указанной информации по Ненецкому автономному округу используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу по всем типам квартир.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 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, месторасположение дома.

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Материал стен дома | Степень износа жилого дома, в котором расположено жилое помещение | Коэффициент |
| Кирпич, газосиликатные блоки между железобетонными колоннами | Для домов, имеющих износ более 60% | 1,0 |
| Кирпич, газосиликатные блоки между железобетонными колоннами | Для домов, имеющих износ более 30% до 60% включительно | 1,1 |
| Кирпич, газосиликатные блоки между железобетонными колоннами | Для домов, имеющих износ до 30% включительно | 1,3 |
| Железобетонные панели, ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | Для домов, имеющих износ более 60% | 0,8 |
| Железобетонные панели, ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | Для домов, имеющих износ более 30% до 60% включительно | 0,9 |
| Железобетонные панели, ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | Для домов, имеющих износ до 30% включительно | 1,0 |
| Деревянные, смешанные | Для домов, имеющих износ более 60% | 0,8 |
| Деревянные, смешанные | Для домов, имеющих износ более 30% до 60% включительно | 0,9 |
| Деревянные, смешанные  | Для домов, имеющих износ до 30% включительно | 1,0 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика помещения | Коэффициент |
| Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих полную степень благоустройства (централизованное отопление или газовые котелки, централизованное холодное водоснабжение, централизованное горячее водоснабжение или водонагреватели, водоотведение по присоединённым сетям)  | 1,0 |
| Жилые помещения, расположенные в домах с частичным благоустройством, имеющих один из видов коммунальных услуг (водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение или газовый (электрический) водонагреватель, газовая или электрическая плита, ванна или душ) | 0,9 |
| Жилые помещения, расположенные в неблагоустроенных домах. | 0,8 |

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Коэффициент |
| село Оксино | 1,0 |
| посёлок Хонгурей | 0,9 |
| деревня Каменка | 0,8 |