**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "УРЮМСКОЕ"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**15 апреля 2024 года № 78**

**п.ст.Урюм**

**Об утверждении Методики расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда сельского поселения «Урюмское»**

На основании Федерального закона от 01.01.01 года «Об общих принципах [организации местного самоуправления](http://pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/) в Российской Федерации», статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Устава сельского поселения «Урюмское» муниципального района МР «Чернышевский район», администрация сельского поселения «Урюмское» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Методику расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда сельского поселения «Урюмское» (приложение №1).

2. Утвердить коэффициенты дифференциации платы за наем в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения (приложение № 2).

3. Утвердить базовую ставку платы за наём жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения «Урюмское» (приложение № 3).

4. Настоящее решение обнародовать на стенде администрации сельского поселения "Урюмское" и опубликовать на официальном сайте <http://урюмское.рф/> в разделе Документы.

Глава сельского поселения «Урюмское» Н.П. Уткина

Приложение №1

к постановлению администрации

СП «Урюмское»

№78 от 15.04.2024 г.

**Методика расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда сельского поселения «Урюмское»**

Расчет размера платы за наем жилого помещения разработан в соответствии со ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации, методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №668/пр. от 27.09.2016 года.

**1. Размер платы за наем жилого помещения**

1.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

ПНJ =Нб\*Кj \*КС\*Пj, где

ПНJ – размер платы за наем 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

КС  - коэффициент соответствия платы;

Пj –общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

**2. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб=СРС \*0,001, где

СРС – средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или 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).

Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на рынке жилья в субъекте Российской Федерации согласно постановления правительства Забайкальского края на 1 квартал 2024 года составляет 67 620 рублей.

Базовый размер платы за наем жилого помещения

Нб= 67 620\*0,001=67,62 руб/ кв.м.

**3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого дома, месторасположение дома**

3.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

3.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле: Кj = (К1 + К2 + К3)/3, где

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

К2- коэффициент, благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

3.3. При определении размера платы за наем жилого помещения учитываются следующие коэффициенты характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| Показатели качества жилого помещения | | |
| К1 | Жилые дома с крупнопанельными стенами | 0,9 |
| Показатели благоустройства жилого помещения | | |
| К2 | Жилые дома со всеми видами благоустройства (кроме лифта и мусоропровода) | 0,9 |
| Показатели месторасположения | | |
| К3 | п.ст.Урюм | 0,9 |

Расчет средневзвешенного значения (Кj)

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент качества жилого помещения К1 | Коэффициент благоустройства жилого помещения К2 | Коэффициент месторасположения К3 | Кj |
| Жилые дома с крупнопанельными стенами со всеми видами удобства, кроме лифтов и мусоропровода | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 |

**4. Коэффициент соответствия платы – КС**

4.1. Установить величину коэффициент платы КС в размере -0,16.

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещений муниципального жилищного фонда с 01 января 2024 года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилищный фонд по видам благоустройства | Базовый размер платы за наем Нб | Коэффициент платы КС | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения Кj | размер платы за наем жилого помещения  ПНJ =Нб\*Кj \*КС за 1 кв.м |
| Жилые дома с крупнопанельными стенами со всеми видами удобства, кроме лифтов и мусоропровода | 67,62 | 0,16 | 0,9 | 9,74 |

Приложение №2

к постановлению администрации

СП «Урюмское»

№78 от 15.04.2024 г.

**Коэффициент дифференцирования платы за наем в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения**

**1.Коэффициент благоустройства жилого помещения (К2)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Степень благоустройства | Коэффициент  (К2) |
|  | Жилое помещение благоустроенное (центральное отопление, [водопровод](http://pandia.ru/text/category/vodoprovod/), канализация) | 0,9 |

Примечание:

1. Степень благоустройства жилого помещения – наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг.
2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения.
3. **Коэффициент качества строительного материала помещения жилого дома(К1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Строительный материал | Коэффи  циент  (К1) |
| 1 | Крупнопанельный | 0,9 |

Приложение №3

к постановлению администрации

СП «Урюмское»

№78 от 15.04.2024 г.

**Базовая ставка платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда сельского поселения «Урюмское»**

В соответствии с методикой расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального жилищного фонда сельского поселения «Урюмское», величина базовой ставки за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда рассчитывается по формуле Нб= 67 620\*0,001 руб/ кв.м и составит  **67.62 рубля** на 1 кв.м

1. **Крупнопанельные жилые дома**

**Ежемесячный размер платы за наем**

1.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

**ПНJ =Нб\*Кj \*КС\*Пj,** где

ПНJ – размер платы за наем 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

КС  - коэффициент соответствия платы;

Пj –общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

**ПНJ =Нб\*Кj \*КС\*Пj = 67,62\*0,9\*0,16 \*S =9,74 руб/ кв.м \*S**

Примечание:

1. Размер ставки оплаты за наем в коммунальных квартирах устанавливается за 1 кв.м общей площади, рассчитанной пропорционально жилой площади комнат, занимаемых нанимателем.
2. Плата за наем не взимается: - в домах с износом 60% и более.