АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АНХИМОВСКОЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.12.2022 года № 125

п.Белоусово

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Анхимовское |

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Анхимовское.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава поселения Р.Б.Орлова

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации сельского поселения Анхимовское

от 27.12.2022 г. № 125

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Анхимовское**

**1. Общие положения**

Настоящее положение о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Анхимовское (далее - плата за наем жилого помещения), разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=811FDF937CB3C4E031AF1A1B9251DCA3B8CE8FF7579A047A7BDF2B160834E8D4E336D3F9B725DA33B1F5D3CE54F89C41F7992FBF3346F833iBo1I) Российской Федерации, [приказом](consultantplus://offline/ref=811FDF937CB3C4E031AF1A1B9251DCA3BECC8CF2569A047A7BDF2B160834E8D4E336D3F9B725D23BB0F5D3CE54F89C41F7992FBF3346F833iBo1I) 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 определяет порядок установления платы за наем жилого помещения.

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

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма, определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj – размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставляемого по договору социального 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-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления платы за наем жилого помещения в размере .

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

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

Нб = СРс x 0.001, где:

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Вологодской области, определенная по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

**4. 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 (Кj).

4.2. 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, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения коэффициентов К1 – К3 определяются в соответствии с таблицами 1 - [3](file:///C:\Users\1\Desktop\НПА\2022\модельные%20акты\порядок%20расчета%20платы%20на%20наем.doc#Par91#Par91).

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Качество жилого помещения | Значение коэффициента К1 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме (материал стен – кирпич, срок эксплуатации многоквартирного дома менее 20 лет) | - |
| 2 | Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме (материал стен – кирпич, срок эксплуатации многоквартирного дома более 20 лет) | - |
| 3 | Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме (материал стен – смешанное (деревянно-кирпичное), срок эксплуатации многоквартирного дома менее 20 лет) | - |
| 4 | Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме (материал стен – смешанное (деревянно-кирпичное), срок эксплуатации многоквартирного дома свыше 20 лет) | - |
| 3 | Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме (материал стен – дерево и прочие материалы) вне зависимости от срока эксплуатации многоквартирного дома) | - |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Благоустройство жилого помещения | Значение коэффициента К2 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Многоквартирные дома (жилые дома), имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | - |
| 2 | Многоквартирные дома (жилые дома), имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление следующих коммунальных услуг:  - холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение;  - электроснабжение, отопление | - |
| 3 | Многоквартирные дома (жилые дома), имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление следующих коммунальных услуг: электроснабжение | - |

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Месторасположение жилого дома | Значение коэффициента К3 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Населенный пункт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | - |
| 2 | Иные населенные пункты, расположенные на территории \_\_\_\_\_\_\_поселения | - |

Глава сельского поселения Анхимовское Р.Б.Орлова