****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ВЕЛИКОВИСОЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

2-е  заседание  7-го созыва

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 26 декабря 2022 года № 16**

**Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России 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 депутатов Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа от 23.04.2019 №79 «Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Великовисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2023 года и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Глава Сельского поселения

«Великовисочный сельсовет» ЗР НАО Н.П. Бараков

Приложение

к Решению Совета депутатов

Сельского поселения

 «Великовисочный сельсовет» ЗР НАО

от 26.12.2022 № 16

**Порядок**

**расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа**

1. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (далее – плата за наем) за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (далее - муниципальный жилищный фонд), определяется по формуле:

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. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс \* 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 Ненецком автономном округе, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.2. 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).

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.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения утверждается Администрацией Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

3. Коэффициенты для расчета размера платы за пользование жилым помещением

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

3.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, 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.

3.3. Параметры оценки потребительских свойств и их значения.

3.3.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1).

 Капитальность (материал стен):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Материал стен дома | Степень износа жилого дома, в котором расположено жилое помещение | КоэффициКоэффициентт |
| 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 | 1,2 |
| 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 |

3.3.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2).

Жилые дома:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 присоединенным сетям) | 1,3 |
| 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 |

3.3.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3).

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Коэффициент |
| село Великовисочное | 0,8 |
| деревня Пылемец | 0,8 |
| деревня Лабожское | 0,8 |
| деревня Щелино | 0,8 |
| деревня Тошвиска | 0,8 |

3.4. Коэффициент соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы Кс для граждан, занимающих муниципальные жилые помещения по договорам социального найма устанавливается в размере 0,3.

Величина коэффициента соответствия платы Кс для граждан, занимающих муниципальные жилые помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается в размере 1.

4. Установления [размера](#Par70) платы за пользование жилым помещением

 4.1. При установлении 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 в соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 4.2. Размер платы за пользование жилым помещением устанавливается Администрацией Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа исходя из базового размера платы за наем жилого помещения, коэффициентов для расчета размера платы за пользование жилым помещением и общей площади жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

 4.3. Порядок начисления, сбора, взыскания, перечисления в бюджет Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа платы за наем жилых помещений, определяется Администрацией Сельского поселения «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.