**Совет сельского  «Куниб» сикт**

**поселения «Куниб» овмöдчöминса Сöвет**

**РЕШЕНИЕ**

## КЫВКÖРТÖД

с. Куниб, Республика Коми

|  |  |
| --- | --- |
|  | Положение о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, находящихся на территории сельского поселения «Куниб» |

В соответствии со [статьями 156](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F145285322133477578841499A470371D7A0DCB8B33C4B2530546087118BC2FCFE8CF837BCD187EDC62FA7UASBF), [156.1](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F145285322133477578841499A470371D7A0DCB8B33C4B2530546A8F118BC2FCFE8CF837BCD187EDC62FA7UASBF) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F145285322103777518841499A470371D7A0DCAAB3644726314E698E04DD93B9UAS2F) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Приказом](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F1452852211632705F8841499A470371D7A0DCAAB3644726314E698E04DD93B9UAS2F) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE566B07739D1B2C56284B3A7152861615C741542E87A689F8F33A1E747505648C1AC193B9B583FB36UASBF) сельского поселения «Куниб»,

Совет сельского поселения «Куниб» РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#Par37) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, находящегося на территории сельского поселения «Куниб», согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Установить [размер](#Par129) платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, находящегося на территории сельского поселения «Куниб», согласно приложению 2 к настоящему решению.

3. Признать утратившим силу [решение](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE566B07739D1B2C56284B3A7155821F16C941542E87A689F8F33A1E747505648C1AC193B9B583FB36UASBF) Совета сельского поселения «Куниб» от 20 ноября 2013 г. № III-16/6 «Об установлении на 2014 год размера платы за жилое помещение в муниципальных жилых домах на территории сельского поселения «Куниб».

4. Решение подлежит официальному опубликованию в районной газете.

5. Настоящее решение вступает в силу с 01 мая 2024 года.

Глава сельского поселения Ф.А. Морозов

Приложение 1

к решению Совета сельского поселения «Куниб»

от 2023 г. №

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУНИБ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F145285322133477578841499A470371D7A0DCB8B33C4B2530546087118BC2FCFE8CF837BCD187EDC62FA7UASBF) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Приказом](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F1452852211632705F8841499A470371D7A0DCAAB3644726314E698E04DD93B9UAS2F) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 устанавливает единый порядок расчета платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), расположенного на территории сельского поселения «Куниб».

Настоящее Положение применяется при расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, находящихся на территории сельского поселения «Куниб» и не распространяется на расчет размера платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности сельского поселения «Куниб».

1.2. Плата за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. Плата за наем жилого помещения не взимается в аварийных домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных внаем гражданам, признанных в установленном порядке малоимущими.

1.5. Размер платы за 1 кв. м жилого помещения, указанный в договоре найма, может изменяться наймодателем жилого помещения в одностороннем порядке не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера платы.

1.6. Размер платы за 1 кв. м жилого помещения по заключенному договору найма может ежегодно индексироваться исходя из индекса потребительских цен в субъекте Российской Федерации (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Росстата.

1.7. В случае изменения или индексации размера платы за 1 кв. м жилого помещения наймодатель не позднее чем за три месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в измененном или индексированном размере, сообщает об этом нанимателю помещения путем размещения информации в районной газете и на официальном сайте администрации поселения.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

П = Б x К x Кс x S, где

П - размер платы за наем жилого помещения в месяц;

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

К - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

S - общая площадь жилого помещения (кв.м).

2.2. Коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, и принимается для граждан, проживающих в муниципальном образовании, по договорам социального найма равным 0,15, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда - 1,0

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Б = СР x 0,001, где

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 1 квартал текущего года.

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.

4.2. Интегральное значение К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

К = (К1 + К2 + К3) / 3, где

К - 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. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых домов | Значения показателя К1 |
| Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов | 1,0 |
| Деревянные жилые дома | 0,8 |

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых домов | Значения показателя К2 |
| Жилое помещение со всеми удобствами (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация) | 1,0 |
| Жилое помещение частично благоустроенное (отсутствие одного из удобств) | 0,8 |

4.5. Коэффициент, месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых домов | Значения показателя К3 |
| Село Куниб, п. Первомайский | 1,3 |
| Иные населенные пункты | 0,9 |

Приложение 2

к решению

Совета сельского поселения «Куниб»

от 2023 г. №

РАЗМЕР

ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУНИБ»

1.1. Размер платы за наем устанавливается исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения с учетом базового размера платы за наем жилого помещения; коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома; коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения и определяется из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений.

1.2. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения согласно [таблице 1](#Par139).

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 3 квартал 2022 года (по данным ЕМИСС) (руб.) | Базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.) | Базовый размер платы за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения (руб.) | |
| по договорам социального найма | по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 80 859,23 | 80,86 | 12,13 | 80,86 |

1.3. Установить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения согласно [таблице](#Par139) 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование категории жилых домов | Единица изменения | Ставка оплаты за наем жилья в месяц |
| 1. | Жилые дома, кроме деревянных, в с. Куниб, п. Пкрвомайский, полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 13,34 |
| 2. | Жилые дома, кроме деревянных, в с. Куниб, п. Первомайский, частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 12,53 |
| 3. | Жилые дома, кроме деревянных, в иных населенных пунктах полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 11,77 |
| 4. | Жилые дома, кроме деревянных, в иных населенных пунктах частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 10,92 |
| 5. | Деревянные дома в с. Куниб, п. Первомайский полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 12,49 |
| 6. | Деревянные жилые дома в с. Куниб, п. Первомайский частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 11,77 |
| 7. | Деревянные жилые дома в иных населенных пунктах полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 10,92 |
| 8. | Деревянные жилые дома в иных населенных пунктах частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 10,07 |

1.4. Установить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения согласно [таблице](#Par139) 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование категории жилых домов | Единица изменения | Ставка оплаты за наем жилья в месяц |
| 1. | Жилые дома, кроме деревянных, в с. Куниб, п. Первомайский, полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 88,95 |
| 2. | Жилые дома, кроме деревянных, в с. Куниб, п. Первомайский, частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 83,53 |
| 3. | Жилые дома, кроме деревянных, в иных населенных пунктах полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 78,43 |
| 4. | Жилые дома, кроме деревянных, в иных населенных пунктах частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 72,77 |
| 5. | Деревянные дома в с. Куниб, п. Первомайский полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 83,29 |
| 6. | Деревянные жилые дома в с. Куниб, п. Первомайский частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 78,43 |
| 7. | Деревянные жилые дома в иных населенных пунктах полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 72,77 |
| 8. | Деревянные жилые дома в иных населенных пунктах частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 67,11 |