**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«КОНОШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

шестого созыва

**РЕШЕНИЕ**

тридцать восьмой сессии

от 23 июня 2021 года № 385

п. Коноша Архангельской области

**Об утверждении положения**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район»**

В соответствии с главой 35 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 154,155,156,156.1. Жилищного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Коношский муниципальный район» Архангельской области, основываясь на заключении Бюджетной комиссии Собрания депутатов муниципального района от 26.04.2021 года на проект решения «Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район»

Собрание депутатов **Р Е Ш А Е Т:**

1.Утвердить «Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район» (Приложение №1).

2.Утвердить значения коэффициентов используемых для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район» (Приложение к Положению о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в МО «Коношский муниципальный район).

3.Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район» (Приложение №2)

4.Считать, утратившим силу «Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район», установлении базового размера, коэффициента соответствия платы, размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и значение коэффициента характеризующего качество и благоустройство жилого помещения» утвержденное решением Собрания депутатов пятого созыва, сороковой сессии от 22 февраля 2017 года № 336.

5.Настоящее решение вступает в силу с 01 августа 2021 года.

7.Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в «Вестнике муниципального образования «Коношский муниципальный район», а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район».

**Глава муниципального** **образования**

**«Коношский муниципальный район» О.Г. Реутов**

**Председатель Собрания депутатов**

**МО «Коношский муниципальный район» В.Б. Чучман**

**Приложение №1**

к решению тридцать восьмой сессии

Собрания депутатов МО Коношский

муниципальный район»

от «23» июня 2021 г. № 385

ПОЛОЖЕНИЕ

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район»**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №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», и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Коношский муниципальный район».

1.2. Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилых помещений).

1.3. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

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

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, *(Формула 1)* где;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Собрания депутатов муниципального образования «Коношский муниципальный район», исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании в интервале от 0 до 1.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

**3. Расчет базовой платы за наем жилого помещения**

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

*Нб = СРс \* 0,001 (формула 2),* где

*Нб* – базовый размер платы за наём жилого помещения;

*СРс* – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному органу.

3.2 Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному органу.

**4. Расчет коэффициента, характеризующего качество**

**и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
2. Интегральное значение *Кj* для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

*Кj = (К1 + К2 + К3) / 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, характеризующий месторасположение дома.

1. Значения показателей *К1 - К3* оцениваются в интервале от 0,8до 1,3.

4.4. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются решением Совета депутатов муниципального образования «Коношский муниципальный район».

**5. Порядок внесения платы за наем**

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение, порядок устанавливается постановлением администрации муниципального образования «Коношский муниципальный район».

**6. Изменение размера платы за наем**

6.1. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

6.2. Порядок установления, изменения, ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования устанавливается Правительством Российской Федерации

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Положению о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Коношского муниципального района |

**ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ РАСЧЕТА РАЗМЕРА**

**ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ**

**НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

**ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «КОНОШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

1.Коэффициент соответствия платы (Кс).

Руководствуясь [ст. 156](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138587FA6A06F8360FA433B88A6B19F161296175141EF3Q9vFH) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](consultantplus://offline/ref=82ADD120D20ECCA330A2D6B6BA6AD62F25138784FD6606F8360FA433B8Q8vAH) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», основываясь на заключении Бюджетной комиссии Собрания депутатов муниципального района от 26.04.2021 года на проект решения «Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район», с учетом сложившихся на территории муниципального образования «Коношский муниципальный район» социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы на 2021 год принимается в размере **0,125.**

2. Установить коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1), благоустройство жилого помещения (К2) и месторасположение дома (К3), применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Коношский муниципальный район», в следующих размерах (указаны в таблице).

|  |  |
| --- | --- |
| **К1– коэффициент, характеризующий качество жилого помещения** | |
| жилое помещение, расположенное в кирпичном, монолитном, блочном, панельном, газобетонном или арболитовом доме | 1,3 |
| жилое помещение, расположенное в смешанном, деревянном, щитовом или шлакоблочном доме | 0,9 |
| **К2– коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения** | |
| Благоустроенное жилье (все виды благоустройства) | 1,3 |
| Частично-благоустроенное жилье (отсутствие одного или двух видов благо- устройства) | 1,0 |
| Неблагоустроенное жилье (только печное отопление, отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) | 0,8 |
| **К3 – коэффициент, месторасположение дома** | |
| МО "Ерцевское", МО "Волошское", МО "Коношское", МО "Подюжское", МО "Тавреньгское" | 1,3 |
| МО "Вохтомское", МО "Климовское", МО "Мирный | 0,9 |

3. Базовая ставка за пользование жилым помещением (платы за наем) расчет:

Нб = СРс × 0,001 где

Нб- базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному органу (по данным за 4 квартала 2019 года) - 62 722, 00 руб./кв. м.

Нб = 62 722,00 × 0,001 = 62,72 руб./кв. м.

Базовый размер платы за наем жилого помещения установить в сумме **62,72 руб./ кв. м.**

**Приложение №2**

к решению тридцать восьмой сессии

Собрания депутатов МО Коношский

муниципальный район»

от «23» июня 2021 г. № 385

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «КОНОШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месторасположение | Вид дома | за 1 кв. м общей площади жилья, руб.  (гр.4 х гр.8 х гр.9), руб | Базовая ставка за пользование жилым помещением (платы за наем) (*Нб*), руб | Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство и месторасположение жилого помещения | | | | |
| Коэфф. характеризующий качество жилого помещения (К1) | Коэфф. характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) | Коэфф. месторасположение жилого помещения (К3) | Коэфф. характеризующий качество и благоустройство жилого помещения (Кj) | Коэффициент, соответствия платы (Кc) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **Благоустроенное жилье (все виды благоустройства)** | | | | | | | | |
| "Ерцевское", МО "Волошское", МО "Коношское", МО "Подюжское", МО "Тавреньгское" | Кирпичный, монолитный, блочный, панельный, газобетонный или арболитовый дом | 10,19 | 62,72 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 0,125 |
| Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом | 9,17 | 62,72 | 0,9 | 1,3 | 1,3 | 1,17 | 0,125 |
| МО "Вохтомское", МО "Климовское", МО "Мирный | Кирпичный, монолитный, блочный, панельный, газобетонный или арболитовый дом | 9,17 | 62,72 | 1,3 | 1,3 | 0,9 | 1,17 | 0,125 |
| Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом | 8,08 | 62,72 | 0,9 | 1,3 | 0,9 | 1,03 | 0,125 |
| **Частично-благоустроенное жилье (отсутствие одного или двух видов благоустройства)** | | | | | | | | |
| МО "Ерцевское", МО "Волошское", МО "Коношское", МО "Подюжское", МО "Тавреньгское" | Кирпичный, монолитный, блочный, панельный, газобетонный или арболитовый дом | 9,41 | 62,72 | 1,3 | 1,0 | 1,3 | 1,2 | 0,125 |
| Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом | 8,39 | 62,72 | 0,9 | 1,0 | 1,3 | 1,07 | 0,125 |
| МО "Вохтомское", МО "Климовское", МО "Мирный | Кирпичный, монолитный, блочный, панельный, газобетонный или арболитовый дом | 8,39 | 62,72 | 1,3 | 1,0 | 0,9 | 1,07 | 0,125 |
| Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом | 7,29 | 62,72 | 0,9 | 1,0 | 0,9 | 0,93 | 0,125 |
| **Неблагоустроенное жилье (только печное отопление, отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)** | | | | | | | | |
| МО "Ерцевское", МО "Волошское", МО "Коношское", МО "Подюжское", МО "Тавреньгское" | Кирпичный, монолитный, блочный, панельный, газобетонный или арболитовый дом | 8,86 | 62,72 | 1,3 | 0,8 | 1,3 | 1,13 | 0,125 |
| Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом | 7,84 | 62,72 | 0,9 | 0,8 | 1,3 | 1,0 | 0,125 |
| МО "Вохтомское", МО "Климовское", МО "Мирный | Кирпичный, монолитный, блочный, панельный, газобетонный или арболитовый дом | 7,84 | 62,72 | 1,3 | 0,8 | 0,9 | 1,0 | 0,125 |
| Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом | 6,82 | 62,72 | 0,9 | 0,8 | 0,9 | 0,87 | 0,125 |