



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕРГИНО
Октябрьского муниципального района
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« ____ » _____ 2023 г.

№ _____

п. Сергино

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за использованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино согласно приложению № 1.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Сергино согласно приложению № 2.

2. Признать утратившим силу постановление администрации сельского поселения Сергино:

– от 08.06.2017 № 86 «Об утверждении Положения о порядке расчета

размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино»;

– от 13.10.2017 № 150 «О внесении изменений в постановление администрации сельское поселение Сергино от 08.06.2017 № 86 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино»;

– от 14.12.2022 № 274 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Сергино от 08.06.2017г. № 86 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино (в ред. от 13.10.2017 № 150)»;

– от 19.12.2022 № 283 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Сергино от 14.12.2022г. № 274 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Сергино от 08.06.2017г. № 86 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино» (в ред. от 13.10.2017 № 150)»

3. Постановление обнародовать и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Сергино в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

4. Постановление вступает в силу после официального обнародования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.12.2022.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы по жизнеобеспечению Копосова Р.А.

Глава сельского поселения Сергино

С.И. Марков

Согласовано:

Заместитель главы по жизнеобеспечению

Р.А. Копосов

Главный специалист по юридическим вопросам

Е.Б. Полецкая

Исполнитель:

Приложение № 1
к постановлению администрации
сельского поселения Сергино
от «» 2023г. №

Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино.

Установление размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сергино не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и определяется по формуле:

$$П_{нj} = П_n * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда;

$П_n$ - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

P_j - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_n = N_b * K_j * K_c, \text{ где}$$

P_n - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$N_b = C_{Pc} * 0,001, \text{ где}$$

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{Pc} - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, соответствие платы

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение, которого, рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 в соответствии с приложением к Положению.

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы (Кс), который оценивается в интервале от 0 до 1 в соответствии с приложением к Положению.

5. Заключительные положения

5.1. Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, устанавливается постановлением администрации сельского поселения на период не менее одного года.

5.2. Плата за наем не взимается с нанимателей, проживающих в:

- домах, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, аварийными и подлежащим сносу.

Приложение
к Положению о порядке расчета размера платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма муниципального жилищного фонда
на территории сельского поселения Сергино

КОЭФФИЦИЕНТЫ

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения	1,00
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения	0,80
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	При наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,89
			При отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,80
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	Муниципальное образование сельское поселение Сергино	1,00
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Сергино, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу	0
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Сергино, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах капитального исполнения	0,1
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Сергино, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах деревянного или смешанного исполнения	0,09

Приложение № 2
к постановлению администрации
сельского поселения Сергино
от «» 2023г. №

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Сергино

№ п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м² в месяц
1	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство	9,33
2	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство	9,04
3	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство	7,88
4	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство	7,61

Приложение
к размеру платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма
муниципального жилищного фонда,
находящегося в собственности
сельского поселения Сергино

**Расчет
размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма муниципального
жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения
Сергино**

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по состоянию на III квартал 2022 года (по данным ЕМИСС) – 97 228,02 (Девяносто семь тысяч двести двадцать восемь) рублей, 02 копейки

1. Расчет базового размера платы за наем жилого помещения, рублей:

$$H_6 = 97\,228,02 * 0,001 = 97,23$$

2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилых помещений, месторасположений домов:

2.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство:

$$\frac{1,0 + 0,89 + 1,0}{3} = 0,96$$

2.2. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство:

$$\frac{1,0 + 0,80 + 1,0}{3} = 0,93$$

2.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство:

$$\frac{0,80 + 0,89 + 1,0}{3} = 0,90$$

2.4. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство:

$$\frac{0,80 + 0,80 + 1,0}{3} = 0,87$$

3. Размер платы за наем жилых помещений (1 кв.м.):

3.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 97,23 * 0,96 * 0,1 = 9,33$$

3.2. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 97,23 * 0,93 * 0,1 = 9,04$$

3.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 97,23 * 0,90 * 0,09 = 7,88$$

3.4. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 97,23 * 0,87 * 0,09 = 7,61$$