МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ УСТЬ-ТЫМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЬ-ТЫМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.12.2024 № 38

с. Усть-Тым

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Тымское сельское поселение |
|  | |

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом Усть-Тымского сельского поселения.

Администрация Усть-Тымского сельского поселения постановляет:

1. Утвердить Положение о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Тымское сельское поселение согласно приложению, к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу с 01 января 2025 года постановление Администрации Усть-Тымского сельского поселения от 27.03.2019 № 10 «Об утверждении Положения о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Тымское сельское поселение».
3. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального обнародования

Глава Усть-Тымского сельского поселения: А.В. Пиличенко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Усть-Тымского сельского поселения

от 19.12.2024 № 38

Приложение

Положение

о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Тымское сельское поселение

1. **Общие положения**

1.1. Положение о расчёте размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Тымское сельское поселение (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр. (далее - Методические указания).

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

1.3. Размер платы за наем жилых помещений на следующий календарный год утверждается постановлением Администрации Усть-Тымского сельского поселения исходя из данных Федеральной службы государственной статистики о средней цене за 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья, указанных в п. 3.2. Методических указаний и размещенных в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) на момент подготовки проекта постановления об установлении размера платы.

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

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

Формула 1

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 наём жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы, в интервале [0;1]

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается муниципальным образованием Администрацией Усть-Тымского сельского поселения исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

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

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находиться 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 субъекту Российской Федерации используется цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

**4. Порядок определения размера платы за наем**

4.1. Размер платы за наем рассчитывается в соответствии с Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=1A9F8824274DF4488A5E0975754A6F112720AF0A75281F690973465E51ED3BA595152BA70B14B1D0F5FFE9D86D661D94B5E53B1A78E4F4A5WAe2F) с использованием коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы для жилых домов и квартир муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Тымского сельского поселения.

4.2. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 1.

таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Срок эксплуатации | | | | | |
|  | до 10 лет | Свыше 10 до 20 лет | Свыше 20 до 30 лет | Свыше 30 до 40 | Свыше 40 до 50 | свыше 50 |
| 1. Деревянные дома | 1,3 | 1,2 | 1,1 | 1,0 | 0,9 | 0,8 |

4.3. Коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 2.

таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Вид жилья | Коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого фонда |
| 1. Благоустроенное жильё (с центральным (газовым) отоплением, с центральным водопроводом и водоотведением) | 1,0 |
| 2. Жилье с частичным благоустройством (при отсутствии одного или нескольких видов благоустройства: центрального (газового) отопления, центрального водопровода или водоотведения) | 0,9 |
| 3. Жилье без благоустройства (при отсутствии всех видов благоустройства: центрального (газового) отопления, центрального водопровода и водоотведения) | 0,8 |

4.4. Коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома, принимается в соответствии с таблицей 3.

таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение жилого дома | Коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома |
| 3. Жилые дома и квартиры, находящиеся в черте муниципального образования Усть-Тымское сельское поселение | 0,8 |

4.5. Коэффициент соответствия платы для жилых домов и квартир муниципального жилищного фонда муниципального образования Усть-Тымское сельское поселение в размере 0,145.