**Сельское поселение «Большереченское»**

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

29.07. 2022 г. № 10

Пр.Большая Речка

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское»**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения «Большереченское», Совет сельского поселения «Большереченское»

**РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское» (Приложение 1).

2.           Утвердить Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское» (Приложение 2).

3.           Настоящее Решение вступает в силу после официального обнародования.

Глава сельского поселения

«Большереченское» С.П. Капустина

Приложение 1

к решению Совета

сельского поселения «Большереченское»

от 29 июля 2022 года № 9

**Положение «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское»**

**1. Общие положения**

1.1.              Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и определяют порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское» (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2.              Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма, проживающих в благоустроенном и неблагоустроенном муниципальном жилищном фонде.

**2. Порядок сбора платы за наем**

2.1. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и найма муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого жилого помещения.

2.2. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилых помещений, дифференцировано, в зависимости от качества благоустроенного жилого фонда.

2.3. К базовой ставке платы за наем жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилых домов (увеличивающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем).

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

3.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское», определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское»;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское» (кв. м).

3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в сельском поселении «Большереченское» = 0,2200 (22,00%).

**4. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

4.1. 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 жилого помещения по субъекту РФ (Забайкальский край), установленная нормативным документом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством РФ на 1 квартал 2022 года – 86101 рубль, согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ от 17.12.2021 года № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года»

**5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

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

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

Кj = (К1 + К2 + К3 + …Кn)

, 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.

5.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

5.4. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем):

5.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, **К1**

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по качеству жилого помещения | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, **К1** |
| Многоквартирный жилой дом  в кирпичном исполнении | 1,0 |
| Многоквартирный жилой дом  в кирпичном исполнении с 1 и более видов благоустройств | 1,3 |
| Индивидуальный жилой дом в деревянном исполнении | 1,3 |
| Жилое помещение в двухквартирном жилом доме в деревянном исполнении | 1,3 |
| Многоквартирный жилой дом  в деревянном исполнении | 0,8 |

         5.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, **К2**

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по благоустройству жилого помещения | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, **К2** |
| Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом | 0,8 |
| Многоквартирный жилой дом  с 1 видом благоустройства | 1,0 |
| Индивидуальный жилой дом | 1,0 |
| Жилое помещение в двухквартирном жилом доме в деревянном исполнении | 1,0 |
| Многоквартирный жилой дом  с более 1 вида благоустройства | 1,3 |

5.4.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома – 1,0

Приложение 2

к решению Совета

сельского поселения «Большереченское»

от 29 июля 2022 года № 9

**Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения «Большереченское»**

1.    Базовая ставка платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

НБ = СРс \* 0,001

**НБ =86101\*0,001 =** **86,101 руб. с 1 кв.м. в месяц**

2.    Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

2.1.         Пн = Нб \* Кj \* Кс

2.1.1. Индивидуальный жилой дом в деревянном исполнении:

**Пн=86,101\*((1,3+1,0+1,0)/3)\*0,22=16,42 руб.**

2.1.2. Жилое помещение в двухквартирном жилом доме в деревянном исполнении:

**Пн=86,101\*((1,3+1,0+1,0)/3)\*0,22=16,42 руб.**

* + 1. Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом в деревянном исполнении:

**Пн=86,101\*((0,8+0,8+1,0)/3)\*0,22= 16,42 руб.**