**ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ**

**«ВЕСТНИК АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ТЕЛЬВИСОЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ» ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА**

**НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»**

30 мая 2024 года № 9

|  |
| --- |
| **ОФИЦИАЛЬНО** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30 мая 2024 года № 44

с.Тельвиска

**Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района**

**Ненецкого автономного округа**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, Администрация Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (Приложение № 1).

2. Установить, что размер платежей за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа определяется исходя из размера базовой ставки и корректирующих коэффициентов, установленных Положением о расчете размера за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

3. Поступление и использование платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном Администрацией Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее первого июля 2024года.

Глава Сельского поселения

«Тельвисочный сельсовет»

Заполярного района Ненецкого автономного округа Д.С.Якубович

**Приложение № 1**

к постановлению Администрации

Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет»

Заполярного района Ненецкого автономного округа от 30.05.2024 № 44

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года 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 определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

1.2. Установление размера платы за наем жилого помещения основывается на принципе дифференциации размеров платы за наем жилого помещения в зависимости от потребительских свойств и характеристик жилых помещений, определяющих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, в котором расположено такое жилое помещение.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения, которая определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.4. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется организацией, уполномоченной собственником имущества на осуществление функций наймодателя.

1.5. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.6. Плата за пользование жилыми помещениями не взимается с нанимателей, занимающих жилые помещения в домах, в которых жилые помещения предоставлены в наём гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими и занимающим жилые помещения по договорам социального найма, а также в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

1. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. 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 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 или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем 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 наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ненецком автономном округе, 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 Ненецком автономном округе, в котором находится 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 Ненецкому автономному округу используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу.

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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

, где

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

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

|  |  |
| --- | --- |
| Материал стен дома | Коэффициент |
| Кирпич, газосиликатные блоки между железобетонными колоннами | 1,3 |
| Железобетонные панели, ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | 1,3 |
| Деревянные, смешанные | 1,0 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика помещения | Коэффициент |
| Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих полную степень благоустройства (централизованное отопление или газовые котелки, централизованное холодное водоснабжение, централизованное горячее водоснабжение или водонагреватели, водоотведение по присоединенным сетям)  | 1,0 |
| Жилые помещения, расположенные в домах с частичным благоустройством, имеющих один из видов коммунальных услуг (водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение или газовый (электрический) водонагреватель, газовая или электрическая плита, ванна или душ) | 0,9 |
| Жилые помещения, расположенные в неблагоустроенных домах. | 0,8 |

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Коэффициент |
| село Тельвиска | 1,0 |
| деревня Макарово | 0,9 |
| деревня Устье | 0,8 |

4.3. Коэффициент соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается единым для всех граждан, занимающих муниципальные жилые помещения, в размере **- *0,13*.**

5. Установление [размера](#Par70) платы за пользование жилым помещением

5.1. При установлении размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением устанавливается Администрацией Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа исходя из базового размера платы за наем жилого помещения, коэффициентов для расчета размера платы за пользование жилым помещением и общей площади жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

5.3. Порядок начисления, сбора, взыскания, перечисления в бюджет Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа платы за наем жилых помещений, определяется Администрацией Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

Информационный бюллетень № 9 от 30.05.2024г. Издатель: Администрация Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» ЗР НАО и Совет депутатов Администрации Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» ЗР НАО. Село Тельвиска, редактор Слезкина Г.А. Тираж 20 экз. Бесплатно. Отпечатан на принтере Администрации Сельского поселения «Тельвисочный сельсовет» ЗР НАО