Приложение

к Решению Совета депутатов

МО «Юшарский сельсовет» НАО

от 31.05.2019 № 5

**Порядок**

**расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа**

1. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее – плата за наем) за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее - муниципальный жилищный фонд), определяется по формуле:

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).

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.1. 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 квартир на вторичном рынке жилья в Ненецком автономном округе.

2.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ненецком автономном округе определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

2.3 Величина базового размера платы за наем жилого помещения пересчитывается ежегодно по состоянию на 01 января с учетом средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ненецком автономном округе, определенной по данным Федеральной службы государственной статистики за III квартал года, предшествующего периоду перерасчета базового размера платы за наем жилого помещения.

3. [Коэффициенты](#Par30) для расчета размера платы за пользование жилым помещением

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

3.2. 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;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

3.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование показателей Коэффициента, характеризующего качество жилого помещения | КК1 |
| 1. | с материалом стен из кирпича | 11,3 |
| 2. | с материалом стен из газосиликатных блоков, железобетонных панелей | 11,2 |
| 3. | с материалом стен из шлакоблоков | 11,1 |
| 4. | с материалом стен из дерева (бруса) | 11,0 |
| 5. | с материалом стен из ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | 00,9 |
| 6. | с материалом стен из дерева (щитовые) | 00,8 |

3.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N пп. | Наименование показателей Коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения | КК2 |
| 1. | Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих полную степень благоустройства (централизованное отопление, централизованное холодное водоснабжение, централизованное горячее водоснабжение или водонагреватели, водоотведение) | 11,3 |
| 2. | Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих централизованное отопление, централизованное холодное водоснабжение, водоотведение | 11,25 |
| 3. | Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих централизованное отопление, водоотведение | 11,2 |
| 4. | Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих централизованное отопление | 11,1 |
| 5. | Жилые помещения, не включенные в строки 1 - 4 | 00,8 |

3.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование показателей Коэффициента, характеризующего месторасположение дома | КК3 |
| 1. | поселок Каратайка | 11,3 |

3.6. Коэффициент соответствия платы (Кс)

Значение показателей К(1) –К(3) оцениваются в интервале

(0,8; 1,3)

Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается единым для всех граждан, занимающих муниципальные жилые помещения, в размере 0,2

*(Может быть установлен, как единым для граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно 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.)*

4. Установления [размера](#Par70) платы за пользование жилым помещением

4.1. 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](consultantplus://offline/ref=2C165059E1B93105DBCC9FDD4FC65FEBB572C11F6A0694EDBB9789EA892A32EBD0ADBAC2E38C49B4X945L) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением устанавливается Администрацией муниципального образования «Юшарский сельсовет» 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.

4.3. [Порядок](consultantplus://offline/ref=2FF14D25333F0DF770392F5EE3A1156C0008BC48EB378C2A7CC883A7382616E783F93D42DCC528A1A6AC84k9t2H) начисления, перечисления и взыскания в бюджет муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа платы за наем жилых помещений, определяется Администрацией муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа.