

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЪЮГАН**

**Октябрьского района**

**Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 октября 2019 г. № 272

п.Унъюган

Об утверждении Положения о порядке расчета

платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма муниципального

жилищного фонда, находящегося в собственности

сельского поселения Унъюган

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 пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», решением Совета депутатов сельского поселения Унъюган от 29.02.2012 № 4 «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда в сельском поселении Унъюган»:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган согласно приложению 1.

 1.2. [Размер](#P156) платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган согласно приложению 2.

2. Постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения Унъюган в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

3. Постановление вступает в силу с 01 января 2020 года.

 4. Признать утратившим силу постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 30.06.2017 № 154 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы поселения по строительству и ЖКХ, заведующего отделом обеспечения жизнедеятельности и управления муниципальным имуществом Балабанову Л.В.

Глава сельского поселения Унъюган В.И.Деркач

Приложение 1

к постановлению Администрации

сельского поселения Унъюган

от 28.10.2019 № 272

**Положение**

 **о порядке расчета платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам**

**социального найма муниципального жилищного фонда,**

**находящегося в собственности сельского поселения Унъюган**

**(далее – Положение)**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган.

 1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1. **Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Расчет размера платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган производится по формуле:

, где

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган (кв. м).

 2.2. Коэффициент соответствия платы определяется в интервале [0; 1] и устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании сельское поселение Унъюган, согласно приложению к Положению.

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

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

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма.

3.2. Средняя цена 1 кв. м, общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма, 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 Ханты-Мансийскому автономному округе - Югре используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу.

1. **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  - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей  -  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложению к Положению.

1. **Заключительные положения**
	* 1. Размер ежемесячной платы за наем не зависит от количества дней в месяце.
		2. Пересмотр размера платы за наем жилого помещения производится ежегодно и устанавливается с 1 августа текущего года. Основанием для пересмотра размера платы за наем жилого помещения является изменение базового размера платы за наем жилого помещения.
		3. Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, устанавливается постановлением Администрации сельского поселения Унъюган.
		4. Плата за наем не взимается в домах признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, а также предоставленных в наем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.

Приложение к Положению

о порядке расчета платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма муниципального жилищного фонда,

находящегося в собственности сельского поселения Унъюган

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Обозначение | Параметры | Значение |
| 1 | Коэффициент качества жилого помещения | К1 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков) | 1,3 |
| Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов) | 1,1 |
| 2 | Коэффициент благоустройства жилого помещения | К2 | Полное благоустройство | 1,3 |
| Не полное благоустройство | 1,2 |
| Отсутствие благоустройства (печное отопление) | 0,8 |
| 3 | Коэффициент месторасположения жилого дома | К3 | Муниципальное образование сельское поселение Унъюган | 1,0 |
| 4 | Коэффициент соответствия платы | Кс | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков) | 0,03 |
| Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов) |

Приложение 2

к постановлению Администрации

сельского поселения Унъюган

от 28.10.2019 № 272

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 Унъюган

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория жилых помещениймуниципального жилищного фонда | Размер платы,руб./м2 в месяц |
| 1 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство | 2,15 |
| 2 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство | 2,10 |
| 3 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство | 2,02 |
| 4 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство | 1,97 |
| 5 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства  | 1,74 |

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 Унъюган

**Расчет**

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

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья (по данным ЕМИСС) – 59729,65 рублей

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

Нб = 59729,65\*0,001 = 59,73

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:

$$\frac{1,3+1,3+1,0}{3}=1,2$$

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

$$\frac{1,3+1,2+1,0}{3}=1,17$$

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

$$\frac{1,1+1,3+1,0}{3}=1,13$$

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

$$\frac{1,1+1,2+1,0}{3}=1,1$$

 2.5. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства:

$$\frac{1,1+0,8+1,0}{3}=0,97$$

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:

Пj = 59,73\*1,2\*0,03 = 2,15

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

Пj = 59,73\*1,17\*0,03 = 2,10

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

Пj = 59,73\*1,13\*0,03 = 2,02

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

Пj = 59,73\*1,1\*0,03 = 1,97

 2.5. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства, рублей:

Пj = 59,73\*0,97\*0,03 = 1,74

**Пояснительная записка к постановлению Администрации сельского поселения Унъюган от**

**2019 № «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган»**

Согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» величина коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома устанавливается в интервале [0,8; 1,3].

В соответствии с актуальными данными Федеральной службы государственной статистики, размещенными в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе, средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре составляет 59 729,65, поэтому базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 59,72965 (≈59,73)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Обозначение | Параметры | В новой редакции | В старой редакции |
| Коэффициент благоустройства жилого помещения | К2 | Полное благоустройство | 1,3 | 1,3 |
| Не полное благоустройство | 1,2 | 1,1 |
| Отсутствие благоустройства (печное отопление) | 0,8 | 0,8 |

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 Унъюган

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория жилых помещениймуниципального жилищного фонда | Размер платы,руб./м2 в месяц (новая редакция) | Размер платы,руб./м2 в месяц (старая редакция) |
| 1 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство | 2,15 | 1,76 |
| 2 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство | 2,10 | 1,66 |
| 3 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство | 2,02 | 1,64 |
| 4 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство | 1,97 | 1,55 |
| 5 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства  | 1,74 | 1,4 |