

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЪЮГАН**

**Октябрьского района**

**Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26 декабря 2022 г. № 464

п. Унъюган

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 28.10.2019 № 272 «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 30.11.2009 № 42 «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда в сельском поселении Унъюган»:

1. Внести в постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 28.10.2019 № 272 «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» следующие изменения:
	1. В приложении 1:

а) пункт 2.2 раздела 2 изложить в следующей редакции: « 2.2. Коэффициент соответствия платыпо договорам социального найма определяется в интервале [0; 1] и устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании сельское поселение Унъюган, согласно приложению к Положению».

б) абзац первый пункта 3.2 раздела 3 после слов «в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС)» дополнить словами «(по всем типам квартир).».

в) абзац второй пункта 3.2 раздела 3 после слов «по Уральскому федеральному округу» дополнить словами «(по всем типам квартир).».

* 1. Приложение 2 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению.
1. Признать утратившими силу:
	1. Постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 30.11.2020 № 303 «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 28.10.2019 № 272 «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».
	2. Постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 23.11.2021 № 345 «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 28.10.2019 № 272 «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».

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

4. Постановление вступает в силу с 1 января 2023 года.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы поселения по вопросам обеспечения жизнедеятельности и управления муниципальным имуществом Балабанову Л.В.

Глава сельского поселения Унъюган В.И. Деркач

Приложение

к постановлению Администрации

сельского поселения Унъюган

от 26.12.2022 № 464

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 | 3,40 |
| 2 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство | 3,32 |
| 3 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство | 3,20 |
| 4 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство | 3,12 |
| 5 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства  | 2,75 |

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 по всем типам квартир на вторичном рынке жилья по состоянию на II квартал 2022 года (по данным ЕМИСС) – 94 466,93 (Девяносто четыре тысячи четыреста шестьдесят шесть) рублей 93 копейки

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

Нб = 94 466,93\*0,001 = 94,47

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 = 94,47\*1,2\*0,03 = 3,40

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

Пj = 94,47\*1,17\*0,03 = 3,32

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

Пj = 94,47\*1,13\*0,03 = 3,20

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

Пj = 94,47\*1,1\*0,03 = 3,12

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

Пj = 9\*0,97\*0,03 = 2,75

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

**от 2022 № «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 28.10.2019 № 272 «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 п.4.3 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр величина коэффициентов (К1-К3), 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 по всем типам квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре по состоянию на II квартал 2022 года составляет 94 466,93 (Девяносто четыре тысячи четыреста шестьдесят шесть) рублей 93 копейки, поэтому базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 94,47 руб.

**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) |

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 | 3,40 | 2,57 |
| 2 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство | 3,32 | 2,50 |
| 3 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство | 3,20 | 2,42 |
| 4 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство | 3,12 | 2,35 |
| 5 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства | 2,75 | 2,08 |