ПРОЕКТ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Кöрткерöс» муниципальнöй**  **районса Сöвет** |  | | **Совет**  **муниципального района**  **«Корткеросский»** |
| **КЫВКÖРТÖД** | | | |
| **РЕШЕНИЕ** | | | |
| **20.12.2023 года** | | **№ VII-22/4** | |
|  | | | |
| с. Корткерос, Корткеросский район,  Республика Коми | | | |

**Об утверждении положения о расчете размера платы и об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящимися на территории муниципального района «Корткеросский»**

В соответствии с [частью 3 статьи 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=344848&date=28.04.2020&dst=101498&fld=134) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342037&date=28.04.2020) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223508&date=28.04.2020) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Утвердить [Положение](#Par34) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального района «Корткеросский», согласно приложению 1 к решению.

2. Установить [размер](#Par125) платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального района «Корткеросский», согласно приложению 2 к решению.

3. Признать утратившим силу [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW096&n=115650&date=28.04.2020) Совета муниципального района «Корткеросский» от 28.05.2020 № VI-44/8 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2024 года.

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский» К.Сажин**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к решению Совета  муниципального района «Корткеросский»  от 20.12.2023 № VII-22/4 |

ПОЛОЖЕНИЕ

О расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящимися на территории муниципального района "Корткеросский"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=344848&date=28.04.2020&dst=101498&fld=134) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223508&date=28.04.2020) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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 устанавливает единый порядок расчета платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), расположенного на территории муниципального образования муниципального района "Корткеросский".

1.2. Настоящее Положение применяется при расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, находящихся на территории муниципального района "Корткеросский", и не распространяется на расчет размера платы за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального района "Корткеросский".

1.3. Плата за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Плата за наем жилого помещения не взимается в аварийных домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных внаем по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется:

2.1.1. Расчет ставки платы за наем конкретного жилого помещения в расчете на 1 м2 в месяц производится по формуле:

Нф = Нб x Кс x Кj, где:

Нф - ставка платы за наем конкретного жилого помещения (рублей за 1 м2);

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения (рублей за 1 м2);

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.1.2 Размер платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

Пн = Нф x S, где:

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, (рублей);

Нф - ставка платы за наем конкретного жилого помещения (рублей за 1 м2);

S - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (м2).

Расчет площади в отдельных квартирах для оплаты за наем производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет площади в комнате для оплаты за наем производится исходя из жилой площади занимаемых(ой) комнат(ы).

3. Коэффициент соответствия платы

3.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1].

При этом Кс может быть установлен как единым для всех 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

3.2. Установить величину коэффициента соответствия платы (Кс) для граждан, проживающих в муниципальном образовании муниципального района «Корткеросский» в размере:

0,10 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в муниципальном образовании сельское поселение «Корткерос», муниципальном образовании сельское поселение «Додзь», муниципальном образовании сельское поселение «Сторожевск»;

0,05 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в муниципальном образовании сельское поселение «Усть-Лэкчим», муниципальном образовании сельское поселение «Пезмег»;

0,03 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в прочих муниципальных образованиях расположенных на территории муниципального района «Корткеросский».

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Нб = Ср x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Ср - средняя цена 1 м2 общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 2 квартал текущего года.

Средняя цена 1 м2 общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 2 квартал 2023 года составила 83 097 (восемьдесят три тысячи девяносто семь) рублей.

4.2. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 83,10 рубля.

5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома (Кj)

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) / 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.

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

5.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых помещений | Значения показателя К1 |
| Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов | 1,3 |
| Деревянные жилые дома | 0,8 |

5.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых помещений | Значения показателя К2 |
| Жилое помещение со всеми видами благоустройства (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация) | 1,3 |
| Жилое помещение, частично благоустроенное (отсутствие одного и более из удобств) | 1,0 |
| Жилое помещение без видов благоустройства | 0,8 |

5.5. Коэффициент, месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых помещений | Значения показателя К3 |
| село Корткерос | 1,3 |
| остальные населенные пункты района | 1,0 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к решению Совета  муниципального района «Корткеросский»  от 28.05.2020 № VI-44/8 |

РАЗМЕР

платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)

по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений муниципального жилищного фонда, находящимися на территории муниципального района "Корткеросский"

1.1. Размер платы за наем устанавливается исходя из занимаемой общей площади жилого помещения с учетом базового размера платы за наем жилого помещения; коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома; коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения и определяется из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений.

1.2. Установить базовый размер платы (Нб) за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы согласно таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Базовый размер платы (Нб) за наем жилого помещения  за 1 м2,  (руб.) | Базовый размер платы (Нб) за наем жилого помещения  за 1 м2,  Кс = 0,10  (руб.) | Базовый размер платы (Нб) за наем жилого помещения  за 1 м2,  Кс = 0,05  (руб.) | Базовый размер платы (Нб) за наем жилого помещения  за 1 м2,  Кс = 0,03  (руб.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 83,10 | 8,31 | 4,20 | 2,50 |

1.3. Установить коэффициент Кj – характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома по категориям жилых помещений согласно таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование группы | Кj |
| 1. Жилые помещения со всеми видами благоустройства (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация) | | |
| 1. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в селе Корткерос | 1,30 |
| 2. | Деревянные жилые дома, расположенные в селе Корткерос | 1,13 |
| 3. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в остальных населенных пунктах района | 1,2 |
| 4. | Деревянные жилые дома, расположенные в остальных населенных пунктах района | 1,03 |
| 1. Жилые помещения, частично благоустроенное (отсутствие одного и более из удобств) | | |
| 5. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в селе Корткерос | 1,20 |
| 6. | Деревянные жилые дома, расположенные в селе Корткерос | 1,03 |
| 7. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в остальных населенных пунктах района | 1,10 |
| 8. | Деревянные жилые дома, расположенные в остальных населенных пунктах района | 0,93 |
| 1. Жилое помещение без видов благоустройства | | |
| 9. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в селе Корткерос | 1,13 |
| 10. | Деревянные жилые дома, расположенные в селе Корткерос | 0,96 |
| 11. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в остальных населенных пунктах района | 1,03 |
| 12 | Деревянные жилые дома, расположенные в остальных населенных пунктах района | 0,87 |

1.4. Установить ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) Нф за 1 м2 в месяц по категориям жилых помещений с учетом коэффициента соответствия платы согласно таблице:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  | Кj | Ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) Нф за 1 м2 в месяц, при Кс=0,1, Нб=8,31 (руб.) | Ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) Нф за 1 м2 в месяц, при Кс=0,05, Нб=4,20 (руб.) | Ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) Нф за 1 м2 в месяц, при Кс=0,03, Нб=2,50 (руб.) |
| I.                   Жилые помещения со всеми видами благоустройства (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация) | | | | | |
| 1. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в селе Корткерос | 1,30 | 10,80 |  |  |
| 2. | Деревянные жилые дома, расположенные в селе Корткерос | 1,13 | 9,40 |  |  |
| 3. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в остальных населенных пунктах района | 1,20 | 9,97 | 5,04 | 3,00 |
| 4. | Деревянные жилые дома, расположенные в остальных населенных пунктах района | 1,03 | 8,56 | 4,33 | 2,43 |
| II.                Жилое помещение, частично благоустроенное (отсутствие одного и более из удобств) | | | | | |
| 5. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в селе Корткерос | 1,20 | 9,97 |  |  |
| 6. | Деревянные жилые дома, расположенные в селе Корткерос | 1,03 | 8,56 |  |  |
| 7. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в остальных населенных пунктах района | 1,10 | 9,14 | 4,62 | 2,75 |
| 8. | Деревянные жилые дома, расположенные в остальных населенных пунктах района | 0,93 | 7,73 | 3,91 | 2,33 |
| III.             Жилое помещение без видов благоустройства | | | | | |
| 9. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в селе Корткерос | 1,13 | 9,39 |  |  |
| 10. | Деревянные жилые дома, расположенные в селе Корткерос | 0,96 | 7,98 |  |  |
| 11. | Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов, расположенные в остальных населенных пунктах района | 1,03 | 8,56 | 4,33 | 2,58 |
| 12 | Деревянные жилые дома, расположенные в остальных населенных пунктах района | 0,87 | 7,23 | 3,65 | 2,18 |