|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Совет депутатов**  **муниципального образования**  **Крючковский сельсовет**  **Беляевского района**  **Оренбургской области**  **четвертый созыв**  **РЕШЕНИЕ**  21.12.2023 № 133  с.Крючковка | |  |
| Об утверждении Методики расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализирован-ного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Крючковский сельсовет |

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", части 5 статьи 100, части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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”,руководствуясь Уставом муниципального образования Крючковский сельсовет , Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Крючковский сельсовет, согласно приложению 1.

2. Утвердить Коэффициенты дифференциации платы за наем в зависимости от месторасположения многоквартирного дома, качества и благоустройства жилого помещения, согласно приложению 2.

3. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения на 2024 год - 42 рубля 84 копейки.

4. Установить величину коэффициент соответствия платы на 2024 год в размере 0,207.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам финансовой и экономической политики.

6. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Крючковские вести».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования  Крючковский сельсовет    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В.Ровко | Председатель  Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Ф.Слинченко |

|  |
| --- |
| Приложение 1  к решению Совета депутатов  муниципального образования  Крючковский сельсовет  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ |

Методика расчета платы за наем жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда

муниципального образования Беляевский район

I. Общие положения

1. Настоящая методика расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Крючковский сельсовет (далее - Методика) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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”.

2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

3. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат собственника, предусмотренных действующим законодательством в отношении жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

4. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

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

II. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

6. Размер платы по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Крючковский сельсовет в месяц, определяется по формуле 1.

Формула 1

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict224-71431440.png , где

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict225-71431440.png - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в месяц;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict226-71431440.png - базовый размер платы за наем жилого помещения;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict227-71431440.png - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict228-71431440.png - коэффициент соответствия платы;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict229-71431440.png - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Крючковский сельсовет Беляевского района.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

7. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict231-71431440.png , где

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict232-71431440.png - базовый размер платы за наем жилого помещения;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict233-71431440.png - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется в соответствии с приказом Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

На 2024 год средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в соответствии с приказом Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.04.2018 №224/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года» составляет 42 844 рубля.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

Интегральное значение http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict234-71431440.png - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict235-71431440.png , где

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict236-71431440.png - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict237-71431440.png - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict238-71431440.png - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict239-71431440.png - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict240-71431440.png - http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict241-71431440.png оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

V. Заключительные положения

9. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения жилищного фонда муниципального образования Беляевский район вносят плату за пользование жилым помещением (плата за наем) наймодателю этого жилого помещения.

10. Функции по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей граждан в бюджет МО Крючковский сельсовет платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда осуществляет отдел по муниципальной собственности и земельным вопросам.

11. Собранные денежные средства от граждан за наем жилого помещения перечисляются в бюджет МО Крючковский сельсовет на счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Оренбургской области.

12. Установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Приложение 2

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Крючковский сельсовет

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_

**Коэффициенты дифференциации платы за наем в зависимости от месторасположения многоквартирного дома, качества и благоустройства жилого помещения**

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Строительный материал | Коэффициент (http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict237-71431440.png) |
| 1 | Кирпичный | 1 |
| 2 | Блочный, крупнопанельный | 0,9 |
| 3 | Смешанный или деревянный | 0,8 |

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Степень благоустройства | Коэффициент  (http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict238-71431440.png) |
| 1 | Жилое помещение со всеми удобствами (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газ) | 1 |
| 2 | Жилое помещение благоустроенное (центральное отопление, водопровод, канализация) | 0,9 |
| 3 | Жилое помещение частично благоустроенное (отсутствие одного из удобств) | 0,8 |
| 4 | Коммунальные квартиры | 0,5 |

3. Коэффициент, месторасположение дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование поселения | Коэффициент (http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict239-71431440.png) |
|  |  |  |
| 1 | населенные пункты сельсовета | 0,7 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |