|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ |
| к решению Собрания депутатов |
| Няндомского муниципального округа |
| Архангельской области |
| « » 2023 года № |

ПОЛОЖЕНИЕ

Об установлении размера платы за пользование жилым помещение (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со [статьей 156](file:///D:\Websites\nyan-doma\stariysaitoldnyandoma.nyan-doma.ru\offdocs\view\garantf1_\12038291.156\index.html) Жилищного кодекса Российской Федерации и методическими указаниями 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, утвержденными [приказом](file:///D:\Websites\nyan-doma\stariysaitoldnyandoma.nyan-doma.ru\offdocs\view\garantf1_\71431440.0\index.html)  Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), расположенных на территории Няндомского муниципального округа Архангельской области.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях и исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения;

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, определенная в соответствии с [п. 1.](file:///C:\Users\Р)3 настоящего Положения (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается на очередной период регулирования платы за наем жилого помещения, исходя из социально-экономических условий в Няндомском муниципальном округе Архангельской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по [формуле 2](file:///C:\Users\Р).

Формула 2:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Архангельской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Архангельской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном  доступе   в  Единой  межведомственной  информационно-

статистической  системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

Оценка данных в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) выявила наличие актуальных сведений о средней цене 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Архангельской области, которая составляет 90091 (Девяносто тысяч девяносто один) рубль 00 копеек на момент установления платы по состоянию на 1 квартал 2023 года.

4. 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.

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по [формуле 3](file:///C:\Users\Р).

Формула 3:

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, характеризующий месторасположение дома.

4.2. В зависимости от качества жилых помещений коэффициент К1 применяется равным следующим значениям:

К1 - 1,3 - для жилых помещений, расположенных в кирпичных, панельных, шлакоблочных или арболитовых многоквартирных домах и жилых домах;

К1 - 0,9 - для жилых помещений, расположенных в смешанных, деревянных, щитовых многоквартирных домах.

4.3. В зависимости от благоустройства жилых помещений [коэффициент К2](file:///D:\Websites\nyan-doma\stariysaitoldnyandoma.nyan-doma.ru\offdocs\view\garantf1_\10800200.346276\index.html) применяется равным следующим значениям:

К2 - 1,3 - для жилых помещений, расположенных в домах, с полным благоустройством;

К2 - 1,0 - для жилых помещений, расположенных в домах с частичным благоустройством;

К2 - 0,8 - для жилых помещений, расположенных в неблагоустроенных домах.

4.4. В зависимости от месторасположения дома коэффициент К3 применяется равным следующим значениям:

|  |  |
| --- | --- |
| КЗ **–** 1,3 | г. Няндома, г. Няндома (мкр. Каргополь-2), д. Макаровская, пос. Шалакуша |
| КЗ – 0,9 | д. Андреевская, д. Конда, ж/д. ст. Бурачиха, ж\д. ст. Зеленый, ж/д. ст. Полоха, п.Шестиозерский, д. Логиновская, д. Погост, д. Погост (Воезеро), д. Корехино, д. Поповская, д. Анташиха, д. Петариха, пос. Заозёрный, пос. Новая, д. Большая Орьма, д. Алексеевская, д. Курниково, д. Низ, д. Абатурово, д. Гридино, д. Холопье, д. Большой Двор, д. Гора, лес/пос. Тарза, ж/д ст. Шожма, лес/пос. Ивакша, ж/д ст. Лельма, ж/д ст. Лепша, л/пос. Лепша-Новый |

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Кс – коэффициент соответствия платы устанавливается Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Няндомского муниципального округа Архангельской области, исходя из социально-экономических условий в Няндомском муниципальном округе, по договорам социального найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в интервале [1;2]. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

5.2. В расчете платы за пользование жилым помещением применяется коэффициент соответствия платы равный следующим значениям:

|  |  |
| --- | --- |
| Кс – 0,18 | г. Няндома, г. Няндома (мкр. Каргополь-2) |
| д. Андреевская, д. Конда, ж/д. ст. Бурачиха, ж\д. ст. Зеленый, ж/д. ст. Полоха, п. Шестиозерский |
| Кс – 0,045 | д. Макаровская, пос. Шалакуша |
| д. Логиновская, д. Погост, д. Погост (Воезеро), д. Корехино, д. Поповская, д. Анташиха, д. Петариха, пос. Заозёрный, пос. Новая, д. Большая Орьма, д. Алексеевская, д. Курниково, д. Низ, д. Абатурово, д. Гридино, д. Холопье, д. Большой Двор, д. Гора, лес/пос. Тарза, ж/д ст. Шожма, лес/пос. Ивакша, ж/д ст. Лельма, ж/д ст. Лепша, л/пос. Лепша-Новый |

6. Плата за наем.

6.1. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются:

**-** граждане, признанные в соответствии с Жилищным Кодексом малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма,

**-** граждане, проживающие в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социально найма, расположенных в домах, признанных в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу.

6.2. Установленный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не приводит к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

7. Порядок изменения платы за наем.

7.1. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в год.

7.2. Муниципальное автономное учреждение «Расчетно-кассовый центр жилищно-коммунального хозяйства» ежегодно проводит индексацию размера платы за 1 кв. метр жилого помещения, исходя из индекса потребительских цен в Архангельской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики. В случае отсутствия указанной информации по Архангельской области используется средняя цена 1 кв. метр общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу.

7.3. Индексация производится не ранее чем по истечении одного года с даты последнего изменения размера платы за наем жилого помещения.