**Администрация**

**городского поселения Междуреченский**

**Кондинского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**Постановление**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от 11 мая 2021 года |  |  | № 76-п |
|  | пгт. Междуреченский |  | |

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о расчете  размера платы за пользование  жилым помещением для нанимателей  жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений  муниципального жилищного фонда  городского поселения Междуреченский |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Междуреченский, **администрация городского поселения Междуреченский постановляет:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Междуреченский (приложение).

2. Признать утратившими силу постановления администрации городского поселения Междуреченский:

от 04 июня 2009 года № 81 «О размере оплаты за наем жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Междуреченский»;

от 31 июля 2009 года № 110 «О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)»;

от 03 февраля 2015 года № 8-п «Об установлении размера платы за жилое помещение (платы за наем) на территории городского поселения Междуреченский»;

от 15 августа 2016 года № 985-п «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Междуреченский от 03.02.2015 № 8-п «Об установлении размера платы за жилое помещение (платы за наем) на территории городского поселения Междуреченский»;

от 27 апреля 2020 года № 68-п «О внесении изменения в постановление администрации городского поселения Междуреченский от 31 июля 2009 года № 110 «О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)».

3. Обнародовать постановление в соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Междуреченский от 28 апреля 2017 года № 297 «Об утверждении Порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и другой официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Междуреченский» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

4. Постановление вступает в силу после его обнародования.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава городского  поселения Междуреченский |  | А.А.Кошманов |

са/Банк документов/Постановления 2021

Приложение к постановлению

администрации городского

поселения Междуреченский

от 11.05.2021 № 76-п

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

городского поселения Междуреченский

(далее - Положение)

1. Общие положения

1.1. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (далее - платы за наем) по договорам социального найма, найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Междуреченский (жилые помещения специализированного жилищного фонда, жилые помещения коммерческого использования).

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Ежемесячный размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) определяется по следующей формуле:

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - 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 и договорам найма жилых помещений.

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 и договорам найма жилых помещений, 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 используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу.

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.

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по следующей формуле:

Кj = (К1 + К2 + К3) / 3, где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, приведен в таблице 1 (приложение к Положению);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, приведен в таблице 2 (приложение к Положению);

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, приведен в таблице 3 (приложение к Положению).

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы Кс определяется исходя из социально-экономических условий, и устанавливается в соответствии с таблицей 4.

Приложение к Положению

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Тип здания | Значение К1 |
| 1. | Жилые помещения в домах капитального исполнения | 1,25 |
| 2. | Жилые помещения в домах деревянного исполнения | 0,8 |

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Тип благоустройства | Значение К2 |
| 1. | Жилые помещения с полным уровнем благоустройства (наличие систем централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) | 0,9 |
| 2. | Жилые помещения с отсутствием одного и более видов благоустройства | 0,8 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Район месторасположения дома | Значение К3 |
| 1. | гп. Междуреченский | 1,25 |

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Категории граждан | Значение Кс |
| 1. | Граждане, проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма | 0,21 |
| 2. | Граждане, проживающие в жилых помещениях специализированного жилищного фонда | 0,3 |
| 3. | Граждане, проживающие в жилых помещениях коммерческого использования: |  |
| 3.1. | Льготные категории граждан (инвалиды; граждане, имеющие трех и более детей; граждане, имеющие детей инвалидов) | 0,7 |
| 3.2. | Иные граждане | 0,8 |

Кс - коэффициент соответствия платы