



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛЫЙ АТЛЫМ
Октябрьского поселения
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 01 » июля 2022 г.

№ 74

с. Малый Атлым

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Минстроя России 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":

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым согласно приложению № 1.

2. Признать утратившими силу:

1) Постановление администрации сельского поселения Малый Атлым от 20.12.2018г. № 290 «Об установлении размера платы за жилое помещение муниципального жилищного фонда»;

2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на информационных стендах и на официальном сайте сельского поселения Малый Атлым.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня обнародования.

Глава сельского поселения Малый Атлым



Дейнеко С.В.

**Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма
муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым**

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым.

Установление размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и определяется по формуле:

$$П_{нj} = П_n * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда;

$П_n$ - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = Н_б * К_j * К_с, \text{ где}$$

$П_n$ - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$К_с$ - коэффициент соответствия платы.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, соответствие платы

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение которого рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 в соответствии с приложением № 2 к Положению.

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы (K_c), в соответствии с приложением к Положению №3.

5. Заключительные положения

Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, устанавливается постановлением администрации сельского поселения на период не менее одного года.

Приложение № 2
к Положению о порядке расчета размера платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма муниципального жилищного фонда
в сельском поселении Малый Атлым

КОЭФФИЦИЕНТЫ

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения	1,3
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения	0,8
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	При наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,8
			При отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,8
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	Муниципальное образование сельское поселение Малый Атлым	1,00
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу	0
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах капитального исполнения	0,17
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах деревянного или смешанного исполнения	0,17

Приложение № 3
к Положению о порядке расчета размера платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма муниципального жилищного фонда
в сельском поселении Малый Атлым

Расчет коэффициента соответствия платы по администрации сельского поселения малый
Атлым

п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2021		Коэффициент соответствия (стр.4/5)
			Администрация сельского поселения Малый Атлым	Октябрьский район	
1	2	3	4	5	6
	Численность населения в трудоспособном возрасте	Тыс.чел.	1,0 (1015 ч)	16,8 (16802ч)	0,06
	Уровень безработицы	% (к трудоспособному населению)	21ч.	1635 ч.	0,01
	Объем собственных доходов бюджета сельского поселения Малый Атлым от налоговых и неналоговых поступлений на 1 жителя	Тыс.чел.	1,015	2200	0,46

$$0,06 + 0,01 + 0,46 / 3 = 0,17$$

Для расчета коэффициента соответствия платы использованы статистические данные за 2021 г по Октябрьскому району взятые с сайта администрации Октябрьского района и данные социального паспорта администрации сельского поселения Малый Атлым за 2021 г.

Для расчета объема собственных доходов взяты доходы поселения Малый Атлым за 2021 г. за минусом поступления акцизов.

Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений сельского поселения Малый Атлым по договорам социального найма

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке во втором квартале 2022 г. по Ханты-Мансийскому автономному округу составила 95 412 руб.

$$H_6 = 95412 * 0,001 = 95,41$$

2. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

2.1 Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для домов капитального исполнения:

$$K_j = 1,03 + 0,8 + 0,1 = 1,03$$

2.2 Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для домов деревянного исполнения:

$$K_j = 0,8 + 0,8 + 0,1 = 0,86$$

3. Размер платы за наем жилого помещения.

3.1 Размер платы 1 кв.м. за наем жилого помещения в капитальном исполнении:

$$П_n = 95,41 * 1,03 * 0,17 = 16,70$$

3.2 Размер платы 1 кв.м. за наем жилого помещения в деревянном исполнении:

$$П_n = 95,41 * 0,86 * 0,17 = 13,95$$

№	Жилищный фонд	Стоимость 1 кв.м. по договорам социального и коммерческого найма жилых помещений
1	Жилищный фонд в капитальном исполнении	16,70 руб.
2	Жилищный фонд в деревянном исполнении	13,95 руб.