**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**НОВОКРАСНЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧИСТООЗЕРНОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

шестого созыва

**РЕШЕНИЕ**

пятнадцатой сессии

от 27 декабря 2021 года № 60

|  |
| --- |
| **Об утверждении** **Положения о расчете 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** **администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области** |

В соответствии с Жилищным и Бюджетным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [приказом](consultantplus://offline/ref=4C51E3EA172266A0A31E9A339E97204E859883FD0F8FB3DE9706D99A55C77040819EF1417CFA86ADx1I1G) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», Уставом сельского поселения Новокрасненского сельсовета Чистоозерного муниципального района Новосибирской области, Совет депутатов Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области

**р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о расчете 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 администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области не взимается с граждан:

2.1 признанных малоимущими в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и занимающих жилые помещения по договорам социального найма;

2.2 проживающих в жилых домах (помещениях), признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и непригодными для проживания;

2.3 граждане, имеющие в составе семьи больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно;

2.4 ветераны ВОВ, имеющие право на реализацию мер социальной поддержки, инвалиды ВОВ, вдовы ветеранов и инвалидов ВОВ.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2021 года.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник МО» Новокрасненского сельсовета и на официальном сайте администрации Новокрасненского сельсовета в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Новокрасненского сельсовета  Чистоозерного района  Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Б.Шапилова | Председатель Совета депутатов Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области  ­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Н.Иващенко |

Приложение к решению

15-ой сессии Совета депутатов

Новокрасненского сельсовета

Чистоозерного района

Новосибирской области

от 27.12.2021 №60

**Положение**

**о расчете** **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 администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области**

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете 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 администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области (далее - Положение) разработано в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901876063), 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»](http://docs.cntd.ru/document/420379949), Уставом сельского поселения Новокрасненского сельсовета Чистоозерного муниципального района Новосибирской области.

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 администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области (далее - плата за наем жилого помещения), число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб х Кj х Кс х Пj,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| где: | Пнj | - | размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, рублей; |
|  | Нб | - | базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей/кв. м; |
|  | Кj | - | коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома; |
|  | Кс | - | коэффициент соответствия платы; |
|  | Пj | - | общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), кв. м. |

2.2. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается исходя из сложившихся социально-экономических условий в интервале [0; 1] постановлением администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области об установлении размера платы за наем жилого помещения.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Нб = СРс х 0,001,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| где | Нб | - | базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей/кв. м; |
|  | СРс | - | средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области, в которой находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма, рублей/кв. м. |

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики. В случае отсутствия указанной информации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Новосибирской области.

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Новокрасненского сельсовета Чистоозерного района Новосибирской области об установлении размера платы за наем жилого помещения.

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 - Кj.

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

О Положении о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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. |

4.2.1. Значение коэффициента К1, характеризующего качество жилого помещения, определяется исходя из капитальности (материала стен):

* пенобетонные - 1,1;
* кирпичные, железобетонный - 1,3;
* прочие (шлакоблочные, деревянные, из шпал) - 0,8.

4.2.2. Значение коэффициента К2, характеризующего благоустройство жилого помещения, составляет:

* при наличии центрального или газового отопления, холодного и горячего центрального водоснабжения, центрального водоотведения - 1,3;
* при наличии центрального или газового отопления, холодного центрального водоснабжения, центрального водоотведения или заключен договор на вывоз ЖКО – 1,25;
* при наличии центрального или газового отопления, холодного центрального водоснабжения – 1,2;
* при наличии центрального или газового отопления, холодное центральное водоснабжение отсутствует (используется колодец или имеется собственная скважина) – 0,95;
* при использовании угольного отопления, холодного центрального водоснабжения, центрального водоотведения или заключен договор на вывоз ЖКО – 0,90;
* при использовании угольного отопления, холодного центрального водоснабжения – 0,85;
* при использовании угольного отопления, холодное центральное водоснабжение отсутствует (используется колодец или имеется собственная скважина) – 0,80.

4.2.3. Значение коэффициента К3, характеризующего месторасположение дома, применяемого при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда:

- для домов расположенных в с.Новокрасное Чистоозерного района Новосибирской области - 0,8.