****

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ МИРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

п. Мирный 09 апреля 2024 г.№ 8\_\_

23-е собрание 5-го созыва

**Об утверждении методики установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на территории Муниципального образования «Мирненское сельское поселение»**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

**Совет Мирненского сельского поселения решил:**

1. Утвердить методику установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», согласно приложению №1 к настоящему решению.
2. Установить среднюю цену 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма, определяемую по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе ЕМИСС (по всем типам квартир) за IV квартал 2023 года на вторичном рынке – 93722 рубля.
3. Производить расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», согласно методических указаний, утвержденных Приказом Минстроя России 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».
4. Утвердить расчет платы за наем жилых помещений в муниципальном жилом фонде муниципального образования «Мирненское сельское поселение, согласно приложению №2 к настоящему решению.
5. Признать утратившим силу решение Совета Мирненского сельского поселения от 12.02.2019 № 4 «Об утверждении базовой ставки за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования «Мирненское сельское поселение» на 2019 год.
6. Направить настоящее решение Главе поселения (Главе Администрации) для подписания и официального опубликования в Информационном бюллетене Мирненского сельского поселения и размещения на официальном сайте муниципального образования «Мирненское сельское поселение» в сети «Интернет» (http://mirniy-sp.ru/).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета

Мирненского сельского поселения А.А. Молоховский

Глава Мирненского поселения

(Глава Администрации) А.С. Юрков

Приложение №1

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета

Мирненского поселения

от 09.04.2024 № 8

ПОРЯДОК 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

I. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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 и муниципального жилищного фонда» и определяет требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда (далее – плата за наем жилого помещения).

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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 j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен, как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или 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 субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или 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) за IV квартал 2023 года на вторичном рынке – 93722 рубля.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

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:

Формула, 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, месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1):

срок эксплуатации жилого дома (К1):

|  |  |
| --- | --- |
| Срок эксплуатации жилого дома | Коэффициент |
| До 35 лет | 1,3 |
| Свыше 35 до 50 лет | 1,0 |
| Свыше 50 | 0,9 |

Коэффициент, характеризующих благоустройство жилого помещения (К2):

- благоустроенное жилое помещение – 1,3;

- неблагоустроенное жилое помещение – 0,8.

Коэффициент, учитывающий местоположение дома (К3):

- помещения, расположенные в п. Мирный, п. Аэропорт, д. Б. Протопопово К3 1,3

Другие населенные пункты поселения 1,0

Коэффициент соответствия платы Кс 0,5

Приложение №2

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета

Мирненского поселения

от 09.04.2024 № 8

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **РАСЧЕТ** | | | | | | | | | | | |  |  |
| **платы за наем жилых помещений в муниципальном жилом фонде** | | | | | | | | | | | |  |  |
| **муниципального образования "Мирненское сельское поселение"** | | | | | | | | | | | |  |  |
| **Адрес жилого дома** | **Год ввода жилого дома** | **Срок эксплуатации жилого дома** | **Коэффициент , характеризующий качество жилого помещения (К1)** | **Тип благоустройства** | **Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)** | **Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (К3)** | **Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, руб** | **Базовый размер платы за наем жилого помещения, (Нб) руб.** | **Коэффициент , характеризующий качество и благоустройстово жилого помещения, месторасположение дома (Кj)** | **Коэффициента соответствия платы (Кс)** | **Размер платы за наем жилого помещения, руб. за 1 м2** | **Общая жилая площадь, занимаемая по договору соц.найма, м2** | **Ежемесячная плата, руб** |
| **2** | **3** | **4** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** |  |  |
| Д. Б. Протопопово  О/л Восхол 12-3 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 46,6 | 2619,85 |
| О/л Восхол 12-5 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 30,0 | 1686,6 |
| О/л Восхол 12-11 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 29,7 | 1669,73 |
| О/л Восхол 12-28 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 47,4 | 2644,83 |
| О/л Восхол 12-41 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 47,5 | 2670,45 |
| О/л Восхол 12-51 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 63,8 | 3586,84 |
| О/л Восхол 12-52 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 46,6 | 2619,85 |
| О/л Восхол 13-12 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 43,8 | 2462,44 |
| О/л Восхол 13-14 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 30,1 | 1692,22 |
| О/л Восхол 13-17 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 47,5 | 2670,44 |
| О/л Восхол 13-42 | 1978 | 46 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 50,0 | 2811,0 |
| П. Аэропорт 3-109 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 12,0 | 652,2 |
| П. Аэропорт 3-208 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 17,2 | 934,82 |
| П. Аэропорт 3-304 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 8,8 | 478,28 |
| П. Аэропорт 3-401 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 8,0 | 434,8 |
| П. Аэропорт 3-404 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 17,1 | 929,38 |
| П. Аэропорт 3-415 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 13,0 | 706,55 |
| П. Аэропорт 3-416 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 18 | 978,3 |
| П. Аэропорт 3-421 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 18 | 978,3 |
| П. Аэропорт 3-505 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 8,0 | 434,8 |
| П. Аэропорт 3-517 | 1970 | 54 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 8,5 | 461,97 |
| П. Аэропорт 4-48 | 1974 | 50 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 30,0 | 1686,6 |
| Д.Плотниково 19  кв 1 | 1959 | 65 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,0 | 93722,0 | 93,7 | 0,9 | 0,5 | 42,16 | 40,5 | 1707,48 |
| Д.Плотниково 23  кв 1 | 1959 | 65 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,0 | 93722,0 | 93,7 | 0,9 | 0,5 | 42,16 | 40,5 | 1707,48 |
| Д.Плотниково  23 кв.2 | 1959 | 65 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,0 | 93722,0 | 93,7 | 0,9 | 0,5 | 42,16 | 40,5 | 1707,48 |
| П. Мирный,  ул. Дорожная 2 кв 2 | 1973 | 51 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 50,0 | 2342,5 |
| П. Мирный,  ул. Дорожная 2 кв 8 | 1981 | 43 | 1,0 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,03 | 0,5 | 48,25 | 45,2 | 2181,15 |
| П. Мирный,  ул. Дорожная 2 кв 12 | 1985 | 39 | 1,0 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,03 | 0,5 | 48,25 | 43,0 | 2074,75 |
| П. Мирный,  ул. Живописная  14 кв2 | 1988 | 36 | 1,0 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,03 | 0,5 | 48,25 | 57,4 | 2769,55 |
| П. Мирный,  ул. Набережная  4 кв.2 | 1963 | 61 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 65 | 3045,25 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 6 кв. 1 | 1957 | 67 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 40,5 | 1897,42 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 17  кв. 2 | 1958 | 66 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 36,7 | 1719,40 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 29  кв. 3 | 1958 | 66 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 27,0 | 1264,95 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 26  кв. 1 | 1958 | 66 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 53,0 | 2483,05 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 31  кв. 2 | 1961 | 63 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 53,0 | 2483,05 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 36  кв. 1 | 1984 | 40 | 1,0 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,03 | 0,5 | 48,25 | 44,0 | 2123,0 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 28  кв. 2 | 1958 | 66 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 53,0 | 2483,05 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 36  кв. 2 | 1984 | 40 | 1,0 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,03 | 0,5 | 48,25 | 44,0 | 2123,0 |
| П. Мирный, ул. Первомайская 44  кв. 1 | 1964 | 60 | 0,9 | Неблаг | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,0 | 0,5 | 46,85 | 53,0 | 2483,05 |
| П. Мирный,  ул. Трудовая, 1-11 | 1967 | 57 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 36,0 | 1956,6 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 1-12 | 1967 | 57 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 65,0 | 3532,75 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 3-1 | 1967 | 57 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 65,0 | 3532,75 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 3-9 | 1967 | 57 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 65,0 | 3532,75 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 6-1 | 1963 | 61 | 0,9 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,16 | 0,5 | 54,35 | 42,0 | 2282,7 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 9-3 | 1978 | 49 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 44,0 | 2473,68 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 9-12 | 1978 | 49 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 44,0 | 2473,68 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 9-58 | 1978 | 49 | 1,0 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,2 | 0,5 | 56,22 | 44,0 | 2473,68 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 9а-16 | 1990 | 34 | 1,3 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,3 | 0,5 | 60,91 | 47,0 | 2862,77 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 9а-22 | 1990 | 34 | 1,3 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,3 | 0,5 | 60,91 | 47,0 | 2862,77 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 9а-32 | 1990 | 34 | 1,3 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,3 | 0,5 | 60,91 | 41,0 | 2497,31 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 9а-48 | 1990 | 34 | 1,3 | Благоустр | 1,3 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,3 | 0,5 | 60,91 | 60,0 | 3654,6 |
| Мирный,  ул. Трудовая, 17-2 | 1982 | 42 | 1,0 | Неблаг. | 0,8 | 1,3 | 93722,0 | 93,7 | 1,03 | 0,5 | 48,25 | 37,6 | 1814,2 |