|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| «Кажым»  сикт овмöдчöминса  Сöвет | | | Описание: KOMI_GER | Совет  сельского поселения  «Кажым» | |
|  | | | **РЕШЕНИЕ**  **ПОМШУÖМ** |  | |
| от | 19 ноября | 2021 г. | № | | II-4/21 |

**Республика Коми, пст. Кажым**

**«Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда на территории муниципального образования сельского поселения «Кажым»**

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 12.12.2014 г. № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования ( в соответствии с п.21 и п. 26), Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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 и муниципального жилищного фонда»; Постановлением Правительства Республики Коми от 17.10.2017 г. № 554 «Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации на территории Республики Коми максимального размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и установлении максимального размера такой платы»; Уставом муниципального образования сельского поселения «Кажым»

**Совет сельского поселения «Кажым» РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда на территории муниципального образования сельского поселения «Кажым» согласно приложению, к данному решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному обнародованию.

Глава сельского поселения «Кажым» И.А.Безносикова

Приложение к решению Совета

СП «Кажым» № II-4/21

от 19 ноября 2021 г.

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда на территории муниципального образования сельского поселения «Кажым».**

**1. Общие положения**

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 12.12.2014 г. №1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наём жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в соответствии с п.21 и п. 26), Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016г. №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»; Постановлением Правительства Республики Коми от 17.10.2017г. № 554 «Об утверждении Порядка установления, изменения и ежегодной индексации на территории Республики Коми максимального размера платы за наём жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и установлении максимального размера такой платы»; Уставом муниципального образования сельского поселения «Кажым» и определяет общий порядок управления муниципальным имуществом муниципального образования сельского поселения «Кажым», и устанавливает единый порядок расчета платы за пользованием жилым помещением по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования сельского поселения «Кажым».

1.2 Плата за наём жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3 Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого дома, помещения.

1.4 Плата за наём жилого помещения не взимается в домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

**2. Размер платы за наём жилого помещения**

2.1 Размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле1:

Формула1

П= Б x K x Kc x S, где

П- размер платы за наём жилого помещения;

Б- базовый размер платы за наём жилого помещения;

К- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения дома;

Кс- коэффициент соответствия платы за наём жилого помещения;

S-общая площадь жилого помещения (кв.м)

2.2 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Совета сельского поселения «Кажым»

**III. Базовый размер платы за наём жилого помещения**

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, 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 на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики**.**

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

4.1. Размер платы за наём 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 формуле 3:

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, месторасположение дома.

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