**Администрация муниципального образования**

**Улу-Юльское сельское поселение**

27.03.2024 №31

п.Улу-Юл

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

* 1. **Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение»**

С целью приведения в соответствии с требованиями действующего законодательства

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1.Установить размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение» согласно приложениям №1; №2.

 2.Постановление администрации муниципального образования Улу-Юльское сельское поселение №70 от 19.07.2023 года «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением ( плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда муниципального образования Улу-Юльское сельское поселение» считать утратившим силу.

 3.Опубликовать настоящее постановление в газете «Заветы Ильича» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте: [**www.ulusp.ru**](http://www.ulusp.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования и распространяются на право отношение, возникшее с 01.02.2024 года.

 Глава поселения: Сухих Ю.В.

Исп.: Щеголева Любовь Анатольевна
Тел.: 83824544342

 Приложение №1

 к постановлению Администрации

Улу-Юльского сельского поселения №31 от 27.03.2024

**Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**

**и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение»**

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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение» (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 или муниципального жилищного фонда» (далее - Методические указания).

1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат).

1.3. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением.

1.4. Средства, полученные от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение».

2. Определение размера платы за наем жилого помещения

 2.1. Размер платы за наем рассчитывается в соответствии с Методическими указаниями исходя из базового размера платы за наем с использованием коэффициента соответствия платы, а также коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома определяется по формуле 1:

Формула1:
Пнj=НбxКjxКcxПj,

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
**Кc** - коэффициент соответствия платы;
**Пj** - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере 0,3 для всех категорий граждан.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула2:
НБ=СРсx0,001,

где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Томской области, в которой 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 в Улу-Юльском сельском поселении Первомайского района Томской области, села Первомайское Первомайского района Томской области по данным ООО «Континент-СП» составляет 24 395,24 руб. .

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 коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для жилого помещения рассчитывается в соответствии с пунктом 4.2 Методических указаний.

 4.3. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

- жилые дома сроком службы до 20 лет: значение К1 = 1,3;
- жилые дома сроком службы от 21 до 50 лет включительно: значение К1 = 1,0;

- жилые дома сроком службы от 51 и более: значение К1 = 0,8;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

- жилые дома неблагоустроенные, независимо от материала стен: значение К2 = 0,8;
- жилые дома благоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы до 20 лет: значение К2 = 1,3;
- жилые дома благоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы от 21 лет до 50 лет: значение К2 = 1,1;
- жилые дома благоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы от 51 лет и более: значение К2 = 0,8;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

- жилые дома, расположенные в районном центре значение К3=1,3;

- административном центре поселения значение К3= 1,0;

- жилые дома, расположенные в населенных пунктах, удаленных от административного центра поселения более, чем на 5 км., значение К3= 0,8.

Приложение № 2
 к постановлению Администрации Улу-Юльского

 сельского поселения №31 от 27. 03. 2024

**Расчет 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**

**муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место расположения дома | Срок службы жилого помещения | Базовый размер платы за наем жилого помещения; | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома | Коэффициент соответствия платы | Размер платы за наем жилого помещения руб./кв.м. |
| п. Улу-Юл | до 20 лет | 24,40 | Благоустроенные – 1,2Неблагоустроенные - 1,03 | 0,3 | Благоустроенные- 8,78Неблагоустроенные- 7,54 |
| п. Аргат-Юлп. Совхозныйс. Альмяковос. Апсагачево | до 20 лет | 24,40 | Благоустроенные - 1,13Неблагоустроенные – 0,96 | 0,3 | Благоустроенные- 8,27Неблагоустроенные – 7,10 |
| с. Первомайское | до 20 лет | 24,40 | Благоустроенные - 1,3;Неблагоустроенные - 1,13; | 0,3 | Благоустроенные- 9,52Неблагоустроенные – 8,27 |
| п. Улу-Юл  | от 21 до 50 лет | 24,40 | Благоустроенные- 1,03Неблагоустроенные- 0,93 | 0,3 | Благоустроенные- 7,54Неблагоустроенные – 6,80 |
| п. Аргат-Юлп. Совхозныйс. Альмяковос. Апсагачево | от 21 до 50 лет | 24,40 | Благоустроенные- 0,97Неблагоустроенные- 0,87 | 0,3 | Благоустроенные- 7,10Неблагоустроенные – 6,37 |
| с. Первомайское  | от 21 до 50 лет | 24,40 | Благоустроенные- 1,13Неблагоустроенные- 1,03 | 0,3 | Благоустроенные- 8,27Неблагоустроенные – 7,54 |
| п. Улу-Юл  | от 51 и более | 24,40 | Благоустроенные- 0,9Неблагоустроенные- 0,87 | 0,3 | Благоустроенные- 6,59Неблагоустроенные – 6,37 |
| п. Аргат-Юлп. Совхозныйс. Альмяковос. Апсагачево | от 51 и более | 24,40 | Благоустроенные- 0,83Неблагоустроенные- 0,8 | 0,3 | Благоустроенные- 6,08Неблагоустроенные – 5,86 |
| с. Первомайское  | от 51 и более | 24,40 | Благоустроенные- 1,0Неблагоустроенные- 0,97 | 0,3 | Благоустроенные- 7,32Неблагоустроенные- 7,10 |