**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Администрация**

 **городского поселения Туманный Кольского района**

 **Мурманской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 22.09.2023 г. пгт. Туманный № 115

1. **Об утверждении Методики расчета 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 на территории городского поселения Туманный Кольского района Мурманской области**

В соответствии с [частью 3 статьи 156](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12038291&sub=15603) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](http://mobileonline.garant.ru/document?id=71431440&sub=0) 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», Положением «О порядке предоставления жилых помещений по договорам найма (аренды) жилищного фонда коммерческого использования Кольского района, утвержденного решением Совета депутатов Кольского района Мурманской области от 27.07.2017г №10/4 администрация городского поселения Туманный Кольского района, ***п о с т а н о в л я е т:***

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета 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 на территории городского поселения Туманный Кольского района Мурманской области (далее - Методика) согласно [приложению](#sub_1000).

2. В случае, если установленный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), с применением коэффициента соответствия платы, установленного [разделом 1](#sub_11) Методики, приводит к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее - право на субсидию), коэффициент соответствия платы снижается до максимально возможного значения (при необходимости до 0,0), при котором у нанимателя жилого помещения права на субсидию не возникает.

3. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Туманный, обнародованию посредством размещения для ознакомления граждан на информационных стендах, а также на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Туманный в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www. tumanadm.ru и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2023.

И.о. Главы администрации

городского поселения Туманный

Кольского района Е.А.Кожина

Утверждено

постановлением

администрации гп Туманный

 от 07.04.2021 № 64

1. **Методика**
2. **расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**
3. **для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**
4. **и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Туманный Кольского района Мурманской области**
5. **1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Туманный Кольского района Мурманской области в целях последующего определения размера платы за пользование таким жилым помещением (платы за наем).

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в городском поселении Туманный Кольского района является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения [части 5 статьи 156](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12038291&sub=15605) Жилищного кодекса, согласно которой установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. Размер платы за наем подлежит пересмотру не чаще 1 раза в год.

1. **2. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Туманный Кольского района (далее - размер платы за наем жилого помещения), за один календарный месяц рассчитывается по формуле:

П = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

П - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (руб.);

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.);

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

1. **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Нб = СРс \* 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Мурманской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Мурманской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, за предшествующий квартал, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) на дату заключения договора.

1.
2. **4. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство**
3. **и месторасположение дома**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Значение Кj - коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по формуле:

,

где:

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1. **Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство и месторасположение жилого помещения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома | Наименование, размер коэффициента |
| **1** | **Материал стен жилых домов** | **К1** |
| 1.1 | кирпичный | 1,1 |
| **2** | **Степень благоустройства** | **К2** |
| 2.1 | все виды благоустройства (водопровод, канализация, отопление, ГВС, ванна, электроплиты) | 1,2 |
| **3** | **Месторасположение дома** | **К3** |
| 3.1 | пгт. Туманный, ул. Энергетиков – дома №4, №7, №8, №9 | 0,8 |

1.
2. **5. Коэффициент соответствия платы**

Величина Кс – коэффициента соответствия платы – установлена для граждан, проживающих в жилых помещениях жилищного фонда городского поселения Туманный Кольского района, в следующих значениях:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Значение коэффициента |
| 1 | Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения | 0,0 |
| 2 | Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам служебного найма жилого помещения | 0,1 |
| 3 | Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма жилого помещения | 0,3 |

Приложение №1 к

1. методике расчета 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 на территории

 городского поселения Туманный

1. Кольского района Мурманской области

**РАСЧЕТ**

**Размера платы за наем жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда городского поселения Туманный Кольского района**

Расчет платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Туманный Кольского района проведен в соответствии с Положением о порядке предоставления жилых помещений по договорам найма (аренды) жилищного фонда коммерческого использования Кольского района, утвержденного решением Совета депутатов Кольского района Мурманской области от 27.07.2017 № 10/4 по формуле за 1 кв.м.:

**Пhj=Нб \* К j \* Кc \* Пj = 81,344 \* 1,033 \* 0,3 \* 1 = 25,22 руб./кв.м где,**

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб = СРс \* 0,001 = 81344 \* 0,001= 81,344 рубля , где

Кc = 0,3(к-т утвержден решением Совета депутатов Кольского района Мурманской области от 27.07.2017 № 10/4) ;

Пj = 1 кв.м

СРс – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке в муниципальном образовании, = 81334 рубля за 1кв.м( мурманскстат на конец 1 квартала 2023г.)

 Интегральное значение Кj для жилого помещения определяется по формуле:

 К1 + К2 + К3

Кj = --------------------- = 1,033

  3 , где

К1 = 1,1 (к-т, характеризующий качество жилого помещения для пгт Туманный);

К2 = 1,2 (к-т, характеризующий благоустройство жилого помещения для пгт Туманный);

К3 = 0,8 (к-т, характеризующий месторасположение жилого дома для пгт Туманный )

**коэффициенты утверждены решением Совета депутатов Кольского района Мурманской области от 27.07.2017 № 10/4 в Положении о порядке предоставления жилых помещений по договорам найма (аренды) жилищного фонда коммерческого использования Кольского района.**