**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ВАРГАШИНСКИЙ РАЙОН**

**ЮЖНАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖНОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 24 июня 2021 года № 11**

**с. Дубровное**

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Южного сельсовета на 2021-2023 годы**

На основании статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Министерства строительства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №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», Устава Южного сельсовета , Южная сельская Дума **РЕШИЛА:**

1. Установить базовую ставку платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Южного сельсовета **в размере 37,73 рублей за 1 квадратный метр в месяц на 2021-2023 годы.**
2. Установить коэффициент соответствия платы в зависимости от периода постройки здания для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Южного сельсовета на 2021-2023 годы согласно приложению 1 к настоящему решению.
3. Установить методику определения размера арендной платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Южного сельсовета согласно приложению 2 к настоящему решению.

4. Признать утратившими силу решение Южной сельской Думы от13 июля 2020 года № 14 «Об утверждении размера оплаты за найм жилого помещения

на территории Южного сельсовета».

:

1. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене

Южного сельсовета.

1. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель

Южной сельской Думы М.Г.Матыч

Глава Южного сельсовета Б.И.Максимов

Приложение 1 к решению Южной сельской Думы от 24 июня 2021 года № 11 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Южного сельсовета на 2021-2023 годы»

**Коэффициент соответствия платы**

**в зависимости от периода постройки здания для нанимателей жилых помещении по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Южного сельсовета на 2021-2023 годы**

|  |  |
| --- | --- |
| Период постройки | Коэффициент соответствия платы |
| Южный сельсовет | |
| До 1971 года | 0,1 |
| С 1971 по 1990 год | 0,2 |

Приложение 2 к решению Южной сельской Думы от 24 июня 2021 года № 11 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Южного сельсовета на 2021-2023 годы»

**МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ**

**НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЮЖНОГО СЕЛЬСОВЕТА**

Настоящая Методика устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Южного сельсовета Установленным порядком расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда руководствуется Администрация Южного сельсовета .

1. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в месяц определяется по следующей формуле:

**Пн = Нб \* К \* Кс \* П** , где:

**Пн** - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, руб./месяц;

**Нб** - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб./кв.м.;

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

**Кс** - коэффициент соответствия платы, принимается равным 0,1;

**П** - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, кв.м.

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

https://api.docs.cntd.ru/img/42/03/79/94/9/021df140-772b-451f-89fc-07ab02b734af/P00370000.gif, 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.

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).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

5..Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома определяется по следующей формуле:

**К = (К1 + К2 + К3) / 3**, где

**К1** – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

**К2** – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

**К3** – коэффициент, характеризующий месторасположение дома;

6.Значения коэффициента К1, характеризующего качество жилого помещения, указаны в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Год постройки жилого дома | Вид строительного материала стен жилого дома | | |
|  | кирпичные, панельные  (пенобетонные, газобетонные,  крупнопанельные и др.) | деревянные,  брусовые, смешанного типа | прочие, в том числе  каркасно-засыпные, щитовые, шлаколитые |
| 1. | по 1940 г.  (включительно) | 1,15 | 0,97 | 0,80 |
| 2. | с 1941 г. по 1955 г. (включительно) | 1,18 | 1,00 | 0,82 |
| 3. | с 1956 г. по 1970 г. (включительно) | 1,21 | 1,03 | 0,85 |
| 4. | с 1971 г. по 1985 г. (включительно) | 1,24 | 1,06 | 0,88 |
| 5. | с 1986 г. по 2000 г. (включительно) | 1,27 | 1,09 | 0,91 |
| 6. | с 2001 г. по настоящее время | 1,30 | 1,12 | 0,94 |

1. Значения коэффициента К2, характеризующего благоустройство жилого помещения, указаны в таблице № 2.

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наличие элементов благоустройства | Значение коэффициента |
| 1. | Со всеми элементами благоустройства | 1,30 |
| 2. | Без одного элемента благоустройства | 1,20 |
|  |  |  |
| 3. | Без двух элементов благоустройства | 1,10 |
| 4. | Без трех элементов благоустройства | 1,00 |
| 5. | Без четырех и более элементов благоустройства | 0,90 |

* 1. Элементы благоустройства включают в себя наличие внутридомовых инженерных систем:
     1. холодного водоснабжения;
     2. горячего водоснабжения;
     3. водоотведения (за исключением домов, не подключенных к централизованной системе водоотведения);
     4. теплоснабжения;
     5. электроснабжения;
     6. газоснабжения в газифицированных домах.

1. Значения коэффициента К3, характеризующего месторасположение жилого дома, указаны в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Описание | Значение коэффициента |
| 1. | Жилые дома, расположенные за пределами районного центра | 0,9 |

**Пн = Нб \* К \* Кс \* П**

Пн= 37,73 \* 1 \* 0,1 \* 55,5= 0,210029 (руб.)

К= 1,21+0,90+0,9/3= 1

Кс= 0,1

П = 55,5