****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СНЕГИРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ШУМЯЧСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от «17»января 2024 года № 3

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в решение Совета депутатов Снегиревского сельского поселения Шумячского района Смоленской области №38 от 06.12.2021г. «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения » |  |

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Уставом Снегиревского сельского поселения Шумячского района Смоленской области, Совет депутатов Снегиревского сельского поселения Шумячского района Смоленской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить размер платы за наем жилого помещения на территории Снегиревского сельского поселения Шумячского района Смоленской области на 2024 год.

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления Снегиревского сельского поселения Шумячского района Смоленской области «Информационный вестник Снегиревского сельского поселения».

Глава муниципального образования

Снегиревского сельского поселения

Шумячского района Смоленской области В.А. Тимофеев

Приложение №1

к решению Совета депутатов

Снегиревского сельского поселения

Шумячского района Смоленской

области от «17» января 2024 г. № 3

**Размер платы**

**за наем жилого помещения**

**на 2024 год**

**(НДС не облагается)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование услуги и категория потребителей** | **Единица тарификации.** | **Размер платы, руб.**  **с 01.01.2024г.** |
| **1.** | **Наем жилого помещения** |  |  |
| 1.1. | Граждане, проживающие в многоквартирных жилых домах, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов | За 1 кв. м. общей площади в месяц | 4,38 |
| 1.2. | Граждане, проживающие в жилых домах, имеющие не все виды благоустройства | За 1 кв. м. общей площади в месяц | 4,38 |
| 1.3. | Граждане, проживающие в жилых домах без удобств, с печным отоплением | За 1 кв. м. общей площади в месяц | 4,38 |

**Р А С Ч Е Т**

**Платы за наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Снегиревского сельского поселения Шумячского района Смоленской области с 1 января 2024 года**

Расчет размера платы за наем жилого помещения разработан в соответствии со ст.156 Жилищного кодекса РФ, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №668/пр.

**1. Размер платы за наем жилого помещения**

1.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб х Кjх Кс х Sj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

**2. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

НБ = СРс х 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена одного квадратного метра жилья на вторичном рынке жилья.

2.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Смоленской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС)[[1]](#footnote-1).

В случае отсутствия указанной информации по Смоленской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

Средняя стоимость 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС) в Смоленской области составляет 54818 рублей за 1 кв.м.

**Базовый размер платы за наем – 54818х0,001= 54,82 руб/кв.м.**

Срок действия базового размера платы за наем жилого помещения (НБ) устанавливается на один год.

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

3.1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома (Кj), определяется как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

base_1_206781_1

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

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3]:

3.2. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома[[2]](#footnote-2)

Коэффициент К1: качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Потребительские качества жилого помещения[[3]](#footnote-3)** | **Значение коэффициента** |
| Кирпичный, монолитный | 1,3 |
| Блочный крупнопанельный | 1,0 |
| Смешанный или деревянный | 0,8 |
| Коэффициент К2: благоустройство жилого помещения | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Группы домов** | **Благоустройство жилого помещения[[4]](#footnote-4)** |  |
| 1 | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) | 1,3 |
| 2 | Многоквартирные жилые дома, в которых отсутствует один из видов благоустройства | 1,0 |
| 3 | Многоквартирные и одноквартирные жилые дома, в которых отсутствуют два и более видов благоустройства | 0,8 |

Коэффициент К3: месторасположения дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Группа** | **Значение К3** |
| 1. | Жилые дома, расположенные на территории  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (указать номера домов) | 1,3 |
| 2. | Жилые дома, расположенные на территории  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (указать номера домов) | 1,0 |
| 3. | Жилые дома, расположенные на территории  д.Починичи:№№14,18кв.2,19,20кв.2,24 кв.2,31,33кв.2, 45,50,55,57  д.Новое Заселье:№55  (указать номера домов) | 0,8 |

**4. Коэффициент соответствия платы[[5]](#footnote-5)**

**4**.1 Установить величину коэффициента соответствия платы для Снегиревского сельского поселения Шумячского района Смоленской области **в размере 0,1;**

**5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального**

**найма с 1 января 2024 года**

Базовый размер платы за наем **Нб - 54,82**

Коэффициент платы **Кс – 0,1**

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения **Кj –0,8**

**54,82х 0,1х0,8= 4,38**

*Вариант 1:*

8.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в поселении, в интервале от [0;1], в размере \_\_\_\_.

Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих в жилищном фонде поселения.

*Вариант 2:*

*8.1. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается исходя из социально-экономических условий в поселении, в интервале от [0;1]:*

*при износе более 70% - в размере 0,1;*

*при износе менее 70% - в размере 0,3;*

*для граждан, занимающих жилые помещения жилищного фонда поселения по договорам найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации данный коэффициент равен 0.*

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются на усмотрение муниципального образования [↑](#footnote-ref-2)
3. Возможно установление иных групп [↑](#footnote-ref-3)
4. Возможно разделение в зависимости от иных видов благоустройства, например лифта, мусоропровод и т.п. [↑](#footnote-ref-4)
5. Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании (Вариант 1), 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 (Вариант 2). [↑](#footnote-ref-5)