**Сельское поселение Салым**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САЛЫМ**

**РЕШЕНИЕ**

21 июня 2024 года №69

п. Салым

Об утверждении Положения о порядке установления

размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) в муниципальном жилищном фонде

муниципального образования сельское поселение Салым

Руководствуясь

статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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», Уставом сельского поселения Салым, Совет поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования сельское поселение Салым, согласно приложению.
2. Признать утратившими силу:
* решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 23.08.2013 № 418 «Об утверждении положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Салым;
* решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 29.04.2015 № 124 «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 23.08.2013 № 418 «Об утверждении положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Салым»;
* решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 28.01.2016 № 179 «О внесении изменения в положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Салым, утвержденное решением Совета депутатов сельского поселения Салым от 23.08.2013 № 418»;
* решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 22.03.2019 № 36 «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Салым от 23.08.2013 № 418 «Об утверждении положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Салым».
1. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Салымский вестник».
2. Настоящее решение вступает в силу с 01.10.2024.

Глава сельского поселения Салым Н.В. Ахметзянова

Приложение

к решению Совета депутатов

сельское поселения Салым

от 21 июня 2024 года №69

 ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) в муниципальном жилищном фонде

муниципального образования сельское поселение Салым

1. Общие положения
	1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (далее - Положение) разработано в соответствии с 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» в целях определения единых требований к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Салым (далее - размер платы за наем жилого помещения).
	2. Настоящее Положение не распространяет свое действие на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Салым, предоставляемые:
* по договорам аренды жилых помещений;
* по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
* по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования.
	1. Размер платы за наем 1 квадратного метра жилого помещения индексируется один раз в год исходя из индекса потребительских цен согласно прогнозным показателям инфляции в Российской Федерации.
	2. Размер платы за наем жилого помещения определяется без налога на добавленную стоимость.
1. Размер платы за наем жилого помещения
	1. Ежемесячный размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения Салым определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения Салым;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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 жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения Салым (кв. м).

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения
	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 общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район, 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 Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу.

1. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, соответствие платы
	1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений жилищного фонда муниципального образования сельского поселения Салым, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
	2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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.

* 1. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 в соответствии с таблицей к настоящему Положению.
	2. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) устанавливается исходя из социально-экономических условий в сельском поселении Салым, по договорам социального найма в интервале от 0 до 1, по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в интервале от 0 до 2. Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих в сельском поселении Салым в соответствии с таблицей к настоящему Положению.
1. Порядок внесения платы за наем
	1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилищном фонде муниципального образования сельское поселение Салым по договорам найма жилого помещения.
	2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.
	3. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.
	4. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в расчетный центр организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за наем.
	5. Начисление и сбор платы за наем жилого помещения осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения.
	6. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
	7. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения муниципального жилищного фонда сельское поселения Салым по договорам найма, имеют право на освобождение от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).
2. Заключительные положения
	1. Размер платы за наем жилого помещения, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Салым, устанавливается постановлением администрации сельского поселения Салым.

Таблица

к Положению о порядке установления

размера платы за пользование жилым

помещением (плата за наем)

 Коэффициенты соответствия платы за наем жилых помещений жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Салым

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Наименование  | Обозначение  | Параметры  | Значение показателя  |
|  |  |  |  | По договорам социального найма  | По договорам найма специализированных жилых помещений  | По договорам найма жилых помещений коммерческого использования |
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7 |
| 1  | Коэффициент качества жилого помещения  | К1  | жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения  | 1,0  | 1,0  | 1,0 |
|  |  |  | жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного исполнения  | 0,9  | 0,9  | 0,9 |
| 2  | Коэффициент благоустройства жилого помещения  | К2  | при наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение водоотведение, электроснабжение, отопление  | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
|  |  |  |
|  |  |  | при отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление  | 0,8  | 0,8 | 0,8 |
|  |  |  |
| 3  | Коэффициент месторасположения жилого дома  | К3  | п. Салым  | 1,00  | 1,00  | 1,0 |
| п. Сивыс-Ях | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
| п. Салым, КС-6 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| 4  | Коэффициент соответствия платы  | Кс  | жилые помещения жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Салым, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам найма в домах капитального исполнения  | 0,3  | 0,4  | 0,5 |
|  |  |  |
|  |  |  | жилые помещения жилищного фонда муниципального образования Нефтеюганский район, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам найма в домах деревянного исполнения  | 0,15  | 0,2  | 0,25 |
|  |  |  |