

**Российская Федерация**

**Республика Карелия**

**СОВЕТ**

**БЕЛОМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

 **VII сессии I созыва**

**от 22 декабря 2023 г. № 43**

**г. Беломорск**

**Об утверждении Положения о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений**

**по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Беломорского муниципального округа**

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, руководствуясь Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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",

**СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Беломорского муниципального округа.

2. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2024 года.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете "Беломорская трибуна".

Председатель Совета

Беломорского муниципального округа А.А. Попов

Глава

Беломорского муниципального округа И.В. Филиппова

Утверждено

Решением VII сессии I созыва

Совета Беломорского муниципального округа

от 22.12.2023г. № 43

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Беломорского муниципального округа Республики Карелия (далее - Положение), разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Настоящее Положение не распространяется на жилые помещения, предоставляемые по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

**2. Определение 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 Беломорского муниципального округа Республики Карелия**

3. Расчет размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Беломорского муниципального округа Республики Карелия рассчитывается по Формуле:

**Пн = Нб\*K\*Kc\*П**, где:

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

**Нб** - базовый элемент платы за наем жилого помещения;

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

**Кс** - коэффициент соответствия платы;

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

4. Величина базового размера платы за наем жилого помещения составляет 81,76 за один кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

Величина базового размера платы за наем определяется как произведение средней цены одного квадратного метра на вторичном рынке жилья в Республике Карелия на коэффициент 0,001.

Средняя цена одного квадратного метра на вторичном рынке жилья в Республике Карелия определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

**К = К1 + К2 + К3**, где

**З**

**К** - 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.

5.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - К1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатели качества жилого помещения** | **К1** |
| **материал стен** |   |
| каменные, кирпичные | 0,6 |
| монолитные, блочные, панельные, смешанные | 0,5 |
| деревянные, щитовые, прочие | 0,3 |
| **срок эксплуатации дома** |   |
| 0-30 лет | 0,6 |
| 31-60 лет | 0,5 |
| свыше 61 года | 0,3 |

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется путем сложения значений показателей качества жилого помещения.

5.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - К2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Категории многоквартирных домов по степени благоустройства** | **К2** |
| с полной степенью благоустройства, лифтом, мусоропроводом | 1,2 |
| с полной степенью благоустройства, без лифта и (или) мусоропровода | 1,1 |
| частично благоустроенные | 1 |
| неблагоустроенные | 0,8 |

5.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома - К3

|  |  |
| --- | --- |
| **Район расположения дома** | **К3** |
| Петрозаводский городской округ  | 1,3 |
| Прионежский муниципальный роайон | 1,2 |
| Костомукшский городской округ | 1,2 |
| Кондопожский муниципальный район (адм.центр) | 1,2 |
| Кондопожский муниципальный район (остальные территории района) | 1,1 |
| Сортавальский муниципальный район (адм.центр) | 1,2 |
| Сортавальский муниципальный район (остальные территории района) | 1,1 |
| Сегежский муниципальный район (адм.центр) | 1,1 |
| Сегежский муниципальный район (остальные территории района) | 1 |
| Медвежьегорский муниципальный район (адм.центр) | 1,1 |
| Медвежьегорский муниципальный район (остальные территории района) | 1 |
| Кемский муниципальный район (адм.центр) | 1 |
| Кемский муниципальный район (остальные территории района) | 0,9 |
| Питкярантский муниципальный район (адм.центр) | 1 |
| Питкярантский муниципальный район (остальные территории района) | 0,9 |
| Беломорский муниципальный округ (адм.центр) | 1 |
| Беломорский муниципальный округ (остальные территории района) | 0,9 |
| Суоярвский муниципальный район (адм.центр) | 1 |
| Суоярвский муниципальный район (остальные территории района) | 0,9 |
| Пудожский муниципальный район (адм.центр) | 1 |
| Пудожский муниципальный район (остальные территории района) | 0,9 |
| Олонецкий муниципальный район (адм.центр) | 1 |
| Олонецкий муниципальный район (остальные территории района) | 0,9 |
| Лахденпохский муниципальный район (адм.центр) | 1 |
| Лахденпохский муниципальный район (остальные территории района) | 0,9 |
| Калевальский муниципальный район  | 0,8 |
| Лоухский муниципальный район | 0,8 |
| Пряжинский муниципальный район | 0,8 |
| Муезерский муниципальный район | 0,8 |

6. Коэффициент соответствия платы по договорам социального найма и по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается в размере 0,17 и является единым для всех граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилого фонда Беломорского муниципального округа Республики Карелия.

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

8. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные в установленном законом порядке непригодными для проживания, а также жилые помещения, расположенные в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).