****

ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ

БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

От 29.08.2023 № 268

Об определении платы за пользование

жилым помещением (платы за наем)

для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма и

договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

Белозерского муниципального округа

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя РФ 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», ст.ст. 28, 49 Устава округа

Представительное Собрание округа

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о расчете 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 Белозерского муниципального округа (приложение № 1).

2. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений по всем типам квартир муниципального жилищного фонда Белозерского муниципального округа (приложение № 2).

3. Внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наем) нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Белозерского муниципального округа осуществляется в порядке и в сроки, установленные жилищным законодательством.

4. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Белозерского муниципального округа:

- признанные в установленном законодательством Вологодской области порядке (ч. 2 ст. 49 ЖК РФ) малоимущими гражданами;

- занимающие жилые помещения, признанные в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, аварийными;

- занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

5. Перечисление платы за наем жилых помещений в бюджет округа осуществляется за вычетом вознаграждения организации, заключившей с наймодателем соответствующий договор по начислению, сбору, взысканию платы за наем. Вознаграждение организации за оказанные услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем устанавливается в размере, предусмотренном договором.

6. Признать утратившими силу решения Совета города Белозерск от 30.11.2009 № 433 «О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде», за исключением пункта 2, № 35 от 26.09.2018 «О внесении изменений в решение Совета города Белозерск от 30.11.2009 № 433».

7. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Белозерье» и размещению на официальном сайте Белозерского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Председатель**

**Представительного Собрания: И.А. Голубева**

**Глава округа: Д.А. Соловьев**

Приложение № 1к решению

Представительного Собрания

округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Положение**

**о расчете 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 Белозерского муниципального округа**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете 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 Белозерского муниципального округа (далее – Положение) разработано в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя РФ 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».

1.2. Настоящее Положение разработано с целью определения числа параметров оценки потребительских свойств жилья, значений коэффициентов по данным параметрам, используемых при расчете размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Белозерского муниципального округа.

1.3. Плата за наем жилых помещений рассчитывается в соответствии с настоящим Положением и утверждается решением Представительного собрания Белозерского муниципального округа.

**2. Определение базового числа параметров оценки потребительских свойств жилья, значений коэффициентов по данным параметрам, используемых при расчете размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Белозерского муниципального округа**

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения (Пнj), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

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

Коэффициент соответствия платы установить в размере 0,18.

2.2. 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 Вологодской области, определенная по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Вологодской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу, в который входит Вологодская область (по всем типам квартир).

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

2.3.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где

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.

2.4. Для целей настоящего Положения применяются следующие коэффициенты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование коэффициентов | Параметры | Значение |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | срок эксплуатации многоквартирного и жилого дома от 0 до 20 лет | 1,3 |
|  | срок эксплуатации многоквартирного и жилого дома от 21 до 50 лет | 1 |
|  | срок эксплуатации многоквартирного и жилого дома свыше 50 лет | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство многоквартирного и жилого дома | Многоквартирные и жилые дома, имеющие централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами | 1,3 |
| Многоквартирные и жилые дома, имеющие централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации | 1,2 |
| Многоквартирные и жилые дома, имеющие централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию | 1,1 |
| Многоквартирные и жилые дома, имеющие централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение | 1,0 |
| Неблагоустроенные жилые дома | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома | Многоквартирные и жилые дома, расположенные на территории города Белозерска | 1,3 |
| Многоквартирные и жилые дома, расположенные на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 1,1 |
| Многоквартирные и жилые дома, расположенные на территории других населенных пунктов | 0,9 |

Приложение № 2 к решению

Представительного Собрания

округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Размер

платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Белозерского муниципального округа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория жилых помещений | Размер платы, руб. за кв.м. общей площади жилых помещений в месяц |
| 1. | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории города Белозерска | 15,35 |
| 2 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 14,56 |
| 3 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории других населенных пунктов | 13,78 |
| 4 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории города Белозерска | 14,18 |
| 5 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 13,39 |
| 6 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории других населенных пунктов | 12,60 |
| 7 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории города Белозерска | 13,39 |
| 8 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 12,60 |
| 9 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, оборудованные газоснабжением из ГРУ или электрическими плитами, расположенных на территории других населенных пунктов | 11,81 |
| 10 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории города Белозерска | 14,96 |
| 11 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 14,18 |
| 12 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории других населенных пунктов | 13,39 |
| 13 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории города Белозерска | 13,78 |
| 14 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Бечевинка, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 12,99 |
| 15 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории других населенных пунктов | 12,21 |
| 16 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории города Белозерска | 12,99 |
| 17 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 12,21 |
| 18 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, отопление, оборудованные системами холодного водоснабжения, канализации, расположенных на территории других населенных пунктов | 11,42 |
| 19 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории города Белозерска | 14,57 |
| 20 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 13,78 |
| 21 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории других населенных пунктов | 12,99 |
| 22 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории города Белозерска | 13,39 |
| 23 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 12,60 |
| 24 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории других населенных пунктов | 11,81 |
| 25 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории города Белозерска | 12,60 |
| 26 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 11,81 |
| 27 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, канализацию, расположенных на территории других населенных пунктов | 11,03 |
| 28 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории города Белозерска | 14,18 |
| 29 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 13,39 |
| 30 | Жилые помещения многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории других населенных пунктов | 12,60 |
| 31 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории города Белозерска | 12,99 |
| 32 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 12,21 |
| 33 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории других населенных пунктов | 11,42 |
| 34 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории города Белозерска | 12,21 |
| 35 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 11,42 |
| 36 | Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, имеющих централизованные электроснабжение, холодное водоснабжение, расположенных на территории других населенных пунктов | 10,63 |
| 37 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, расположенных на территории города Белозерска | 13,39 |
| 38 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 12,60 |
| 39 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет, расположенных на территории других населенных пунктов | 11,81 |
| 40 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, расположенных на территории города Белозерска | 12,21 |
| 41 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 11,42 |
| 42 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет, расположенных на территории других населенных пунктов | 10,63 |
| 43 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, расположенных на территории города Белозерска | 11,42 |
| 44 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, расположенных на территории деревни Глушково, деревни Никоновская, села Бечевинка, поселка Нижняя Мондома, села Зубово, деревни Митино, деревни Гаврино, села Артюшино, села Антушево, населенных пунктов подведомственных территориальному управлению «Белозерское» (за исключением города Белозерска) | 10,63 |
| 45 | Жилые помещения в неблагоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет, расположенных на территории других населенных пунктов | 9,85 |