

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЪЮГАН**

**Октябрьского района**

**Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30 ноября 2020 г. № 303

п. Унъюган

О внесении изменений в постановление

Администрации сельского поселения Унъюган

от 28.10.2019 № 272 «Об утверждении Положения о порядке расчета

платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма муниципального

жилищного фонда, находящегося в собственности

сельского поселения Унъюган»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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 пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», решением Совета депутатов сельского поселения Унъюган от 29.02.2012 № 4 «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда в сельском поселении Унъюган»:

1. Внести в постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 28.10.2019 № 272 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган» следующие изменения:

1.1. Приложение 2 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения Унъюган в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

3. Постановление вступает в силу с 01 января 2021 года.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы поселения по строительству и ЖКХ, заведующего отделом обеспечения жизнедеятельности и управления муниципальным имуществом Балабанову Л.В.

Глава сельского поселения Унъюган В.И. Деркач

Приложение

к постановлению Администрации

сельского поселения Унъюган

от 30.11.2020 № 303

Приложение 2

к постановлению Администрации

сельского поселения Унъюган

от 28.10.2019 № 272

Размер

платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория жилых помещениймуниципального жилищного фонда | Размер платы,руб./м2 в месяц |
| 1 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство | 2,37 |
| 2 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство | 2,31 |
| 3 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство | 2,23 |
| 4 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство | 2,17 |
| 5 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства  | 1,91 |

Приложение к размеру платы за пользование

жилым помещением (платы за наем) для

нанимателей жилых помещений по договорам

 социального найма муниципального жилищного

фонда, находящегося в собственности

сельского поселения Унъюган

**Расчет**

**размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган**

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по состоянию на III квартал 2020 года (по данным ЕМИСС) – 65 699,71 (Шестьдесят пять тысяч шестьсот девяносто девять тысяч) рублей, 71 копейка

1. Расчет базового размера платы за наем жилого помещения, рублей:

Нб = 65 699,71\*0,001 = 65,70

2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилых помещений, месторасположений домов:

2.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство:

$$\frac{1,3+1,3+1,0}{3}=1,2$$

2.2. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство:

$$\frac{1,3+1,2+1,0}{3}=1,17$$

2.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство:

$$\frac{1,1+1,3+1,0}{3}=1,13$$

 2.4. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство:

$$\frac{1,1+1,2+1,0}{3}=1,1$$

 2.5. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства:

$$\frac{1,1+0,8+1,0}{3}=0,97$$

 3. Размер платы за наем жилых помещений (1 кв.м):

 3.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство, рублей:

Пj = 65,70\*1,2\*0,03 = 2,37

 3.2. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство, рублей:

Пj = 65,70\*1,17\*0,03 = 2,31

3.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство, рублей:

Пj = 65,70\*1,13\*0,03 = 2,23

 2.4. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство, рублей:

Пj = 65,70\*1,1\*0,03 = 2,17

 2.5. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства, рублей:

Пj = 65,70\*0,97\*0,03 = 1,91

**Пояснительная записка к постановлению Администрации сельского поселения Унъюган**

**от 2020 № «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Унъюган от 28.10.2019 № 272 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган»**

Согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» величина коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома устанавливается в интервале [0,8; 1,3].

В соответствии с актуальными данными Федеральной службы государственной статистики, размещенными в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе, средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре составляет 65 699,71, поэтому базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 65,69971 (≈65,70)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Обозначение | Параметры | В новой редакции | В старой редакции |
| Коэффициент благоустройства жилого помещения | К2 | Полное благоустройство | 1,3 | 1,3 |
| Не полное благоустройство | 1,2 | 1,1 |
| Отсутствие благоустройства (печное отопление) | 0,8 | 0,8 |

Размер

платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Унъюган

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория жилых помещениймуниципального жилищного фонда | Размер платы,руб./м2 в месяц (новая редакция) | Размер платы,руб./м2 в месяц (старая редакция) |
| 1 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство | 2,37 | 2,15 |
| 2 | Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство | 2,31 | 2,10 |
| 3 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство | 2,23 | 2,02 |
| 4 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство | 2,17 | 1,97 |
| 5 | Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства  | 1,91 | 1,74 |