**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ШАРАЛДАЙСКОЕ»**

**Мухоршибирского района Республики Бурятия**

**(сельское поселение)**

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

« 10 » июля 2025 г. № 36

с. Шаралдай

Об установлении размера платы

за пользование жилым помещением (наем)

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](consultantplus://offline/ref=B4FC78A07690BAEF1E774A64CB34C9992B2855F5B7A6B4B639B93D1404oAe9F) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 N 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 муниципального жилищного фонда», статьей 21 Устава муниципального образования сельское поселение «Шаралдайское», Совет депутатов муниципального

образования сельского поселения «Шаралдайское»

**решил:**

1. Утвердить [Положение](#P36) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Установить базовый [размер](#P97) платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2 к настоящему решению.

3. Установить [значения](#P114) коэффициента, характеризующего качество жилого помещения, согласно приложению № 3 к настоящему решению.

4. Установить [значения](#P139) коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения, согласно приложению № 4 к настоящему решению.

5. Установить [значения](#P164) коэффициента, характеризующего месторасположение дома, согласно приложению № 5 к настоящему решению.

6. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационных стендах поселения и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования сельского поселения «Шаралдайское».

7. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

8. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава МО СП «Шаралдайское» А.И. Москвитин**

**Председатель Совета депутатов**

**МО СП «Шаралдайское» Т.В. Полуэктова**

Приложение № 1

к Решению Совета депутатов

муниципального образования

сельского поселения «Шаралдайское»

от 10.07. 2025 г. № 36

[**Положение**](#P36)

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B4FC78A07690BAEF1E774A64CB34C9992B2352F8B3ACB4B639B93D1404A9CB7ADDF10307F12D12B7o9eFF) РФ, [приказом](consultantplus://offline/ref=B4FC78A07690BAEF1E774A64CB34C9992B2855F5B7A6B4B639B93D1404oAe9F) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 N 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 муниципального жилищного фонда».

1.2. Настоящее Положение устанавливает правила определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма (коммерческого, служебного) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения «Шаралдайское».

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из размера занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения. Размер общей площади, приходящийся на нанимателей комнат в коммунальных квартирах и отдельных комнатах в общежитиях, определяется из расчета жилой площади, занимаемой нанимателем, скорректированной на соотношение общей и жилой площади по данным кадастрового паспорта коммунальной квартиры или общежития.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из базового размера платы за наем жилого помещения и корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

1.5. В целях настоящего решения принимаются следующие понятия:

- полу благоустроенный многоквартирный дом - многоквартирный дом, в котором отсутствует техническая возможность предоставления одной и более коммунальной услуги из числа коммунальных услуг, оказываемых на территории муниципального образования сельского поселения «Шаралдайское» (холодное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение);

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

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пн = Нб x К x Кс x П, где:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

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

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья.

2.3. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, 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 Республике Бурятия используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

2.4. Значение К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

К = (К1 + К2 + К3) / 3, где:

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.

2.5. Коэффициент К1, характеризующий качество жилого помещения, определяется согласно [приложению № 3](#P114) к настоящему решению.

2.6. Коэффициент К2, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется согласно [приложению № 4](#P139) к настоящему решению.

2.7. Коэффициент К3, характеризующий месторасположение дома, определяется согласно [приложению № 5](#P164) к настоящему решению.

2.8. Установить величину коэффициента соответствия платы Кс исходя из социально-экономических условий муниципального образования сельского поселения «Шаралдайское» единой для всех категорий граждан и равной 0,22.

Приложение № 2

к Решению Совета депутатов

муниципального образования

сельского поселения «Шаралдайское»

от 10.07. 2025 г. № 36

Базовый размер платы за пользование жилым помещением (наем)

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Базовый размер платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определен на основании данных Федеральной службы статистики о средней цене 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Бурятия за 4 квартал 2024 года:

107 488,00 x 0,001 = 107,49 (руб. за 1 кв. м общей площади жилья в месяц).

Приложение № 3

к Решению Совета депутатов

муниципального образования

сельского поселения «Шаралдайское»

от 10.07. 2025 г. № 36

Значения коэффициента,

характеризующего качество жилого помещения К1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Срок эксплуатации многоквартирного дома | Значение К1 |
| 1 | До 10 лет | 1,1 |
| 2 | От 11 до 50 лет | 1,0 |
| 3 | Свыше 50 лет | 0,8 |

Приложение № 4

к Решению Совета депутатов

муниципального образования

сельского поселения «Шаралдайское»

от 10.07. 2025 г. № 36

Значения коэффициента,

характеризующего благоустройство жилого помещения К2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Степень благоустройства многоквартирного дома | Значение К2 |
| 1 | Полу благоустроенные | 0,8 |

Приложение № 5

к Решению Совета депутатов

муниципального образования

сельского поселения «Шаралдайское»

от 10.07. 2025 г. № 36

Значения коэффициента,

характеризующего месторасположение дома К3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона | Месторасположение жилого дома | Значение К3 |
| Зона "А" | Центр села, вся инфраструктура в шаговой доступности | 1,00 |