|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| суоярвский_район |  |  |

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**СОВЕТ СУОЯРВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ХI сессия I созыв

**РЕШЕНИЕ**

27.04.2023 № 146

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Суоярвского муниципального округа**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Суоярвского муниципального округа,

Совет Суоярвского муниципального округа **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Суоярвского муниципального округа.
2. Признать утратившими силу:

- решение Совета Суоярвского городского поселения от 29 июня 2017 года № 231 «Об утверждении Положения о размере, порядке начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и использования платы за пользование жилым помещением по договору социального найма (платы за наем) муниципального жилого фонда Суоярвского городского поселения»;

- решение Совета Суоярвского городского поселения от 29 ноября 2017 года № 21 «О внесении изменений в Решение ХХХХIII сессии Совета Суоярвского городского поселения III созыва от 20.06.2017 г № 231 «Об утверждении Положения о размере, порядке начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и использования платы за пользование жилым помещением по договору социального найма (платы за наем) муниципального жилого фонда Суоярвского городского поселения»;

- решение Совета Суоярвского городского поселения от 20 марта 2019 года № 125 «О внесении изменений в Решение ХХХХIII сессии Совета Суоярвского городского поселения III созыва от 20.06.2017 г № 231 «Об утверждении Положения о размере, порядке начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и использования платы за пользование жилым помещением по договору социального найма (платы за наем) муниципального жилого фонда Суоярвского городского поселения»;

- решение Совета Суоярвского городского поселения от 29 января 2021 года № 218 «О внесении изменений в Решение ХХХХIII сессии Совета Суоярвского городского поселения III созыва от 20.06.2017 г № 231 «Об утверждении Положения о размере, порядке начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и использования платы за пользование жилым помещением по договору социального найма (платы за наем) муниципального жилого фонда Суоярвского городского поселения»;

- решение Совета депутатов муниципального образования «Суоярвский район» от 25 августа 2016 года № 337 «Об утверждении установления размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда расположенного на территории МО «Суоярвский район»;

- решение Совета депутатов муниципального образования «Суоярвский район» от 25 декабря 2018 года № 54 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов муниципального образования «Суоярвский район» ХХХV сессии III созыва от 25 августа 2016 № 337 «Об утверждении установления размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда расположенного на территории МО «Суоярвский район»;

- решение Совета депутатов муниципального образования «Суоярвский район» от 28 января 2021 года № 281 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов муниципального образования «Суоярвский район» ХХХV сессии III созыва от 25 августа 2016 № 337 «Об утверждении установления размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда расположенного на территории МО «Суоярвский район»;

- решение Совета Лоймольского сельского поселения от 24 февраля 2014 года № 34 «Об утверждении «Порядка установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Лоймольского сельского поселения»;

- решение Совета Найстенъярвского сельского поселения от 20 июля 2009 года № 199 «Об утверждении Порядка накопления и использования средств, поступающих от платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм), на территории Найстеньярвского сельского поселения»;

- решение Совета Найстенъярвского сельского поселения от 05 мая 2009 года № 185 «Об утверждении порядка расчета платы за найм по договору социального найма жилых помещений и установлении платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм в месяц) в муниципальном жилом фонде Найстенъярвского сельского поселения;

- решение Совета Вешкельского сельского поселения от 29 апреля 2009 года № 1 «Об утверждении тарифов для населения платы за пользование жилым помещением (плата за найм в месяц) и отчисления на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома;

- решение Совета Вешкельского сельского поселения от 14 июля 2009 года № 3 «Об утверждении порядка расчёта платы за найм по договору социального найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде Вешкельского сельского поселения»;

- решение Совета Поросозерского сельского поселения от 25 ноября 2008 года № 172 «О введении платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), на территории муниципального образования «Поросозерское сельское поселение»».

1. Опубликовать настоящее решение в газете «Суоярвский вестник» и разместить на официальном сайте Суоярвского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Совета

Суоярвского муниципального округа Н.В. Васенина

Глава Суоярвского муниципального округа Р.В. Петров

Приложение к решению ХI cессии

Совета Суоярвского муниципального

округа I созыва от 27.04.23г № 146

**Положение**

**о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями**

**(платы за наём) для нанимателей жилых помещений**

**по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Суоярвского муниципального округа**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр, Устава Суоярвского муниципального округа, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Сортавальского муниципального района (далее по тексту - договорам найма).
2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

Плата за наём - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Суоярвского муниципального округа, занимаемого по договору социального найма, по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (далее по тексту - жилые помещения).

Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Суоярвскому муниципальному округу.

II. Порядок определения размера платы за наём

1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.
2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.
3. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается Советом Суоярвского муниципального округа.
4. Размер платы за наём муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
5. Ставка платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.
6. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.
7. Расчет размера платы за наём муниципального жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Суоярвского муниципального округа согласно приложению к настоящему Положению.
8. На период участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей для лиц, призванных на военную службу по мобилизации в
9. Вооруженные Силы Российской Федерации, и лиц, принимающих участие в специальной военной операции, а также членов их семей величина базового размера платы за наем жилого помещения составляет 48,53 руб. за один кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.
10. Для целей настоящего Положения под лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, и лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей понимаются:

1) лицо, призванное на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации;

2) лицо, проходящее военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, или лицо, находящееся на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона от 31 мая 1996 года № 61-ФЗ «Об обороне», при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей;

3) лицо, заключившее контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей;

4) члены семей лиц, указанных в подпунктах 1 - 3 настоящего пункта, определенные в соответствии с пунктом 5 статьи 2 Федерального закона от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих».

Приложение

к Положению о порядке установления

размера платы за пользование жилыми помещениями

(платы за наём) для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма и договорам найма

жилых помещений государственного или муниципального

жилищного фонда Суоярвского муниципального округа

**Методика**

**расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Суоярвского муниципального округа**

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Методика) разработана в соответствии с 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 РФ от 27 сентября 2016 г. № 668/пр.
2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Суоярвского муниципального округа, определяется по формуле:

Пн = Нб \* К \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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 площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

1. Величина базового размера платы за наем жилого помещения составляет 77,88 руб. 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 на территории Республики Карелия коэффициент 0,001.

Средняя цена одного квадратного метра на вторичном рынке жилья по Республике Карелия определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Карелия за IV квартал 2022.

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

Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj = К1 +К2+К3

3 где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройства жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей K1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| Показатели качества жилого помещения | | |
| К1 | Материал стен: |  |
| Кирпичные, каменные, монолитные | 1,3 |
| Крупнопанельные, блочные | 1,0 |
| Деревянные, смешанные | 0,8 |
| Показатели благоустройства жилого помещения | | |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства | 1,3 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития | 1,0 |
| Жилые дома без удобств, не канализируемые | 0,8 |
| Показатели месторасположения дома | | |
| К3 | ул. Кайманова, ул. Ленина, ул. Суоярвское шоссе (до ул. Садовая), ул. Садовая, пер. Садовый,  ул. Фабричная, ул. Карельская,  ул. Победы в г. Суоярви | 1,3 |
| ул. Шельшакова, ул. Гагарина, ул. 310 Стрелковой дивизии, Набережная,  ул. Нухи Идрисова. | 1,2 |
| ул. Суоярвское шоссе (от ул. Садовой), пер. Комсомольский,  ул. Октябрьская, ул. Первомайская, ул. Советская | 1,1 |
| Микрорайон «Сувилахти»,  ул. Петрозаводское шоссе,  пер. Карьерный, пер.Кайпинский,  пер. Ржевский, ул. Сосновая, ул. Новоселов, ул. Зелёная,  ул.313 Стрелковой дивизии и населенные пункты Суоярвского муниципального округа с. Вешкелица, д. Хаутаваара. | 1 |
| п.Лоймола, п. Тойвола, п. Найстенъярви | 0,8 |
| п. Лахколампи, п. Райконкоски, п. Леппясюрья, п. Поросозеро, п. Костомукса | 0,7 |
| п. Суйстамо, п. Соанлахти, п.Гумарино | 0,6 |
| Остальные населенные пункты Суоярвского муниципального округа | 0,9 |

**Коэффициент соответствия платы**

Коэффициент соответствия платы устанавливается для Суоярвского муниципального округа в следующих размерах:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Благоустроенные помещения | Полублагоустроенные | Не имеющие благоустройства |
| г.Суоярви | 0,195 | 0,195 | 0,195 |
| Лахколампи |  |  | 0,083 |
| Найстенъярви, Тойвола | 0,156 | 0,129 | 0,076 |
| Суоеки  Леппяниеми  Турханваара |  | 0,142 | 0,12 |
| Поросозеро | 0,129 | 0,134 | 0,074 |
| Костомукса, Гумарино, |  |  | 0,12 |
| Совдозеро |  |  | 0,12 |
| Вешкелица | 0,16 | 0,117 | 0,084 |
| Игнойла, Хаутаваара |  |  | 0,12 |
| Арькойла, Хюрсюля |  |  | 0,12 |
| Вегарус, Пийтсиеки | 0,16 | 0,106 | 0,084 |
| Лоймола | 0,121 | 0,093 | 0,076 |
| Райконкоски, Леппясюрья, ст.Леппясюрья | 0,144 | 0,12 | 0,071 |
| Соанлахти, Суйстамо, Кясняселькя |  |  | 0,085 |

Плата за наем не взимается:

- в ветхих домах;

- в домах, в квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.