**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ВАРГАШИНСКИЙ РАЙОН**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МОСТОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ДУМА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОСТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 24 марта 2021 года № 11**

**с. Мостовское**

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области на 2021-2023 годы**

На основании статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Министерства строительства 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», Устава сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области, Дума сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области

 **РЕШИЛА:**

1. Установить базовую ставку платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области в размере 37,73 рублей за 1 квадратный метр в месяц на 2021-2023 годы.
2. Установить коэффициент соответствия платы в зависимости от периода постройки здания для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области на 2021-2023 годы согласно приложению 1 к настоящему решению.
3. Установить методику определения размера арендной платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской согласно приложению 2 к настоящему решению.
4. Признать утратившими силу решения:
5. Мостовской сельской Думы от 3 января 2013 года № 2 «Об установлении 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 Мостовского сельсовета»;
6. Уральской сельской Думы от 24 декабря 2010 года № 32 «Об установлении 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 Уральского сельсовета».
7. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене

сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области.

1. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы сельского поселения

Мостовского сельсовета

Варгашинского района

Курганской области М.А. Кондратьева

Глава сельского поселения

Мостовского сельсовета

Варгашинского района

Курганской области С.А. Сергеев

Приложение 1 к решению Думы сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области от 24 марта 2021 года № 11 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области на 2021-2023 годы»

**Коэффициент соответствия платы**

**в зависимости от периода постройки здания для нанимателей жилых помещении по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области на 2021-2023 годы**

|  |  |
| --- | --- |
| Период постройки | Коэффициент соответствия платы |
| сельское поселение Мостовской сельсовет |
| До 1971 года | 0,1 |
| С 1971 по 1990 год | 0,2 |

Приложение 2 к решению Думы сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области от 24 марта 2021 года № 11 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области на 2021-2023 годы»

**МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ**

**НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОСТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ВАРГАШИНСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящая Методика устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области.
2. Установленным порядком расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда руководствуется Администрация сельского поселения Мостовского сельсовета Варгашинского района Курганской области.
3. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в месяц определяется по следующей формуле:

**Пн = Нб \* К \* Кс \* П** , где:

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

**Нб** - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб./кв.м.;

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

**Кс** - коэффициент соответствия платы, принимается равным 0,1;

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

1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома определяется по следующей формуле:

**К = (К1 + К2 + К3) / 3**, где

**К1** – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

**К2** – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

**К3** – коэффициент, характеризующий месторасположение дома;

1. Значения коэффициента К1, характеризующего качество жилого помещения, указаны в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п  | Год постройки жилого дома  | Вид строительного материала стен жилого дома  |
|  | кирпичные, панельные (пенобетонные, газобетонные, крупнопанельные и др.)  | деревянные, брусовые, смешанного типа  | прочие, в том числе каркасно-засыпные, щитовые, шлаколитые  |
| 1.  | по 1940 г. (включительно)  | 1,15  | 0,97  | 0,80  |
| 2.  | с 1941 г. по 1955 г. (включительно)  | 1,18  | 1,00  | 0,82  |
| 3.  | с 1956 г. по 1970 г. (включительно)  | 1,21  | 1,03  | 0,85  |
| 4.  | с 1971 г. по 1985 г. (включительно)  | 1,24  | 1,06  | 0,88  |
| 5.  | с 1986 г. по 2000 г. (включительно)  | 1,27  | 1,09  | 0,91  |
| 6.  | с 2001 г. по настоящее время  | 1,30  | 1,12  | 0,94  |

1. Значения коэффициента К2, характеризующего благоустройство жилого помещения, указаны в таблице № 2.

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п  | Наличие элементов благоустройства  | Значение коэффициента  |
| 1.  | Со всеми элементами благоустройства  | 1,30  |
| 2.  | Без одного элемента благоустройства  | 1,20  |
|  |  |  |
| 3.  | Без двух элементов благоустройства  | 1,10  |
| 4.  | Без трех элементов благоустройства  | 1,00  |
| 5.  | Без четырех и более элементов благоустройства  | 0,90  |

* 1. Элементы благоустройства включают в себя наличие внутридомовых инженерных систем:
		1. холодного водоснабжения;
		2. горячего водоснабжения;
		3. водоотведения (за исключением домов, не подключенных к централизованной системе водоотведения);
		4. теплоснабжения;
		5. электроснабжения;
		6. газоснабжения в газифицированных домах.
1. Значения коэффициента К3, характеризующего месторасположение жилого дома, указаны в таблице № 3.

Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Описание  | Значение коэффициента  |
| 1.  | Жилые дома, расположенные за пределами районного центра  | 0,9  |

**Пн = Нб \* К \* Кс \* П**

Пн= 37,73 \* 1 \* 0,1 \* 55,5= 0,210029 (руб.)

К= 1,21+0,90+0,9/3= 1

Кс= 0,1

П = 55,5

 P.S. Если в Нб 37,73 не умножать на 0,001, то плата за месяц будет 210,029 руб.

209,24