АДМИНИСТРАЦИЯ

Саянского района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с. Агинское

23.01.2020 25-п

Об утверждении положения о расчете платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

для нанимателей жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма жилых

помещений муниципального жилищного фонда

Саянского района

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Российской Федерации от 27.09.2016 г. №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», руководствуясь статьями 62,81 Устава Муниципального образования Саянский район, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положение о порядке расчета 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 Саянского района согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Организационно-правовому отделу администрации опубликовать настоящее постановление на официальном веб-сайте Саянского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы района по ЖКХ, строительству и лесной отрасли. (В.В. Гребнев).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в общественно-политической газете Саянского района «Присаянье».

Глава района И.В. Данилин

 Приложение

к постановлению администрации

Саянского района

От 23.01.2020 № 25-п

 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

САЯНСКОГО РАЙОНА

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Саянского района (далее - Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Саянского района (далее - плата за наем).

1.2. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) в месяц с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

II. ПОРЯДОК РАСЧЕТА РАЗМЕРА 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 1.

Формула 1:

Пн = Нбаз x Кср x Ксп x S,

где:

Пн - размер платы за наем жилого помещения, руб./мес.;

Нбаз - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Ксп - коэффициент соответствия платы. Устанавливается в зависимости от года ввода жилого дома, в котором расположено жилое помещение, в интервале [0,2; 0,275]. Значения коэффициентов приведены в [приложении](#P109) к настоящему Положению;

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

III. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2.

Формула 2:

Нбаз = СРс x 0,001,

где:

Нбаз - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае, определяется по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и Республике Тыва.

3.2. Базовая ставка устанавливается одновременно с принятием нормативного правового акта по установлению размера платы за жилое помещение на очередной календарный период (год) на основе средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае за 4 квартал истекшего финансового года.

IV. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

4.1. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

Кср = (К1 + К2 + К3) / 3,

где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения. Отражает свойства капитальности стен жилого объекта (дома), в котором расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, - материал стен;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения. Отражает благоустроенность жилых помещений, расположенных в доме, а именно: наличие централизованного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома. Предусматривает территориальное зонирование жилищного фонда исходя из его месторасположения в населенных пунктах района.

Значения показателей К1, К2, К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.2. Значения корректирующих коэффициентов к базовой ставке приведены в [приложении](#P109) к настоящему Положению.

V. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ, СБОРА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

5.1. Начисление, уплата и использование средств, поступающих от граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде по договорам найма, устанавливается в порядке, утверждаемом постановлением администрации района.

5.2. Наниматели жилых помещений в жилых домах, признанных аварийными, освобождаются от платы за наем.

Приложение

к Положению

о расчете размера платы

за наем жилого помещения

по договорам социального

найма и договорам найма

жилых помещений

муниципального жилищного

фонда Саянского района

КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ К БАЗОВОЙ СТАВКЕ ПЛАТЫ

ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Корректирующий коэффициент | Группы домов | Значение коэффициента |
| Качество жилого помещения (К1) | Кирпичные | 1,3 |
| Блочные, крупнопанельные | 1,0 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов | 0,8 |
| Степень благоустройства жилого помещения (К2) | Жилые дома с централизованным отоплением, водоснабжением, канализацией | 1,3 |
| Жилые дома с отсутствием одного вида благоустройства (централизованного отопления, водоснабжения, канализации) | 1,0 |
| Жилые дома с отсутствием благоустройства | 0,8 |
| Месторасположение дома (территориальное зонирование) (К3) | Районный центр с. Агинское | 1,0 |
| Административные центры сельских муниципальных образований района | 0,8 |
| Коэффициент соответствия платы (Ксп) | Сроки ввода домов: |  |
| - позже 1981 | 0,275 |
| - с 1971 по 1980 год | 0,25 |
| - с 1951 по 1970 год | 0,225 |
| - до 1950 года | 0,2 |