

АДМИНИСТРАЦИЯ КАРАТУЗСКОГО РАЙОНА

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.02.2021 с. Каратузское № 90-п

Об установлении размеров платы за пользование жилыми помещениями(плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2016г. №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»: ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить положение о размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению к настоящему постановлению.

2.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на О.А. Назарову - начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации Каратузского района.

3.Постановление вступает в силу со дня подписания и распространяет свое действие на правоотношения с 01.01.2021.

Глава района К.А. Тюнин

.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлениюадминистрации Каратузского районаот 03.02.2021 № 90-п  |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

1.Общие положения Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 ЖКХ РФ N 688/пр от 26.09.2016 года (ред. от 19.06.2017 года), и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

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

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

 **Пнj = Нб x Кj x Кc x Пj**, где:

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

 -Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 -Кc - коэффициент соответствия платы;

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в интервале [0;1].

0 -для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

 0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I , II группы, а также семьи, имеющие детей инвалидов.

 0,10 - для прочих категорий граждан.

-Пj - общая площадь j-го 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:

 **НБ = СРc x 0,001,** где:

-НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

-СРc - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Срок действия базовой ставки платы за наем устанавливается не менее одного календарного года.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и Республике Тыва(Красноярскстат) и составляет 53035,00 рубля.

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

 **Кj= K1+ K2+ K3**  ,где

  **3**

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

 К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 К2-коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 К3 - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей К1-К3 оценивается в интервале (0,8;1,3).

**Значения коэффициенты, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, местоположения дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Коэффициенты** | **Потребительские качества жилого помещения** | **Значение коэффициента** |
| К1 | **Капитальность (материал стен дома)** |  |
| кирпичный, монолитный | 1,3 |
| блочный, крупнопанельный | 1,0 |
| смешанный или деревянный | 0,8 |
| К2 | **Благоустройство жилого помещения** |  |
| благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение | 1,3 |
| частично - благоустроенные | 1,0 |
| неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) | 0,8 |
| К3 | **Местоположение дома** |  |
| с. Каратузское | 1,3 |
|  населенные пункты Каратузского района | 0,8 |

5. Общая площадь жилого помещения (Sп) определяется в соответствии с данными государственного учета объектов недвижимого имущества, осуществляемого органами технической инвентаризации, и в соответствии с характеристиками жилого помещения, указанными в договоре социального найма и договоре найма, в квадратных метрах.

6.Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

7.Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам найма и социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

8.Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

**Пример расчета платы за пользование жилым помещением** (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений.

 1) Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем ) - 53 руб.03 коп. в месяц за 1 кв.м общей площади. (Нб )

2) Жилое помещение, для которого определятся плата за пользование жилым помещением – отдельная квартира, площадью 43,2 кв. (Пj )

3) Коэффициент соответствия платы - 0,10 ( Кс)

4) Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 2.

**Таблица 2**

Наименование коэффициента Жилое помещение, для которого определяется плата за наем Значение показателя (выбираем из таблицы №1)

-**Показатели качества жилого помещения К1**

Материал стен: -крупнопанельные, блочные 1,0

-**Показатели благоустройства жилого помещения К2**

Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства 1,0

-**Показатели месторасположения К3**

с. Каратузское 1,3

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

 Кj = 1,0+1,0+1,3= 1,1

 3

Плата за наем Пнj определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj

Пнj =53,03\*1,1\*0,10\*43,2 =251,86 руб.

Плата за найм равна 251,86 рублей в месяц