АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.06.2023 № 172

**Об утверждении Положения 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 на территории муниципального района Красноярский Самарской области**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», пунктом 3 части 4 статьи 36 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 5 статьи 44 Устава муниципального района Красноярский Самарской области, принятого решением Собрания представителей муниципального района Красноярский Самарской области от 14.05.2015 № 20-СП, Администрация муниципального района Красноярский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить 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 на территории муниципального района Красноярский Самарской области согласно приложению к настоящему постановлению.

 2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красноярский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района Красноярский Самарской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

 3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**И.о. Главы района Д.В. Домнин**

Бадина 21955

 ПРИЛОЖЕНИЕ

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением администрации

 муниципального района Красноярский

 Самарской области

от 15.06.2023 № 172

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 на территории муниципального района

 Красноярский Самарской области

I. Общие положения

 1.1. Настоящее 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 жилого фонда разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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 жилого фонда» (в редакции приказов Министерства строительства Российской Федерации от 19.06.2017 № 892 /пр, от 01.07.2022 № 536 /пр, от 13.01.2023 № 18 /пр).

II. Расчет 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 на территории муниципального района Красноярский Самарской области рассчитывается по формуле:

Пнj = Нб\*Кj\*Кс\*Пj

Пнj – размер платы за наем j-ого 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;

Кс – коэффициент соответствия платы;

Пj − общая площадь j - ого 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:

 Нб = СРс \*0,001, где

 Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

 СРс – средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Самарской области.

 3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Самарской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир). В случае отсутствии указанной информации по Самарской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу (по всем типам квартир).

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:

Кj = К1+ К2+К3, где

 3

Kj − коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 − коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 − коэффициент, характеризующий благоустройство жилого

помещения;

К3 – коэффициент, месторасположение дома.

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

4.4. Значение показателя К1 –коэффициента, характеризующего качество жилого помещения:

К1 = 1,0 – для жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на территории муниципального района Красноярский Самарской области.

4.5. Значение показателя К2 – коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения:

К2 = 1,0 – для жилых помещений в жилых домах муниципального жилищного фонда на территории муниципального района Красноярский Самарской области, имеющих все виды благоустройства.

4.6. Значение показателя К3 − коэффициента месторасположения дома:

К3 = 0,95 – для жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городских, сельских поселений муниципального района Красноярский Самарской области.

Расчет средневзвешенного значения коэффициента (Кj),

 характеризующего качество и благоустройство

 жилого помещения, расположение дома

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | К1 | К2 | К3 | Кj(К1+К2+К3)/3 |
|  Жилые дома муниципального жилищного фонда, имеющие все виды благоустройства на территории городских, сельских поселений муниципального района  Красноярский Самарской области | 1,0 | 1,0 | 0,95 | 0,98 |

Величина коэффициентов и интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, расположение дома, постоянны и не подлежат изменению.

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина Кс - коэффициента соответствия платы установлена по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в интервале [0;1] единой для всех граждан, проживающих на территории муниципального района Красноярский Самарской области: Кс = 0,07.