АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**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 ч. 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.

**Глава района М.В.Белоусов**

Бадина 21955

 ПРИЛОЖЕНИЕ

 к постановлению администрации

 муниципального района Красноярский

 Самарской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

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 частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказа 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, рассчитывается по формуле 1:

 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).

 Кс - коэффициент соответствия платы устанавливается по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в интервале [0;1] единым для всех граждан муниципального района Красноярский Самарской области.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

 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, в котором находится жилое помещение муниципального жилого фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

 3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья 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.

IY. 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 = 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 по договорам социального найма и договорам найма в муниципальном жилищном фонде;

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

 К2 = 1,0 – для жилых помещений в жилых домах, имеющих все виды благоустройства;

 4.6. Значение показателя К3 − коэффициента месторасположения дома:

 К3 = 0,95 –для жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории городских, сельский 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, расположенные 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.

 Y. Коэффициент соответствия платы

 5.1. Величина Кс- коэффициента соответствия платы в соответствии с Методикой установлена по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в интервале [0;1] единой для всех граждан муниципального района Красноярский Самарской области:

 Кс = 0,07