РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

РЫБИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 20.08.2020 | д. Новая | № 27-п |

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам найма
жилых помещений муниципального
жилищного фонда администрации Новинского сельсовета

Рыбинского района Красноярского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства 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», Уставом Новинского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда администрации Новинского сельсовета Рыбинского района Красноярского края (прилагается).

2. Контроль за выполнением постановления возложить на специалиста 1 категории администрации Новинского сельсовета Рыбинского района Красноярского края.

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования в печатном издании «Вести села».

Глава сельсовета Л.Н.Репш

Приложение

 к постановлению администрации

 Новинского сельсовета

Рыбинского района

Красноярского края

от 20. 08 2020 № 27-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда администрации Новинского сельсовета Рыбинского района Красноярского края

1.Общие положения

1.Общие положения

1.1. Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда администрации Переясловского сельсовета Рыбинского района Красноярского края разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (далее - [Жилищный кодекс](http://docs.cntd.ru/document/901919946)), приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства 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» 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).

1.2.При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения [части 5 статьи 156 Жилищного кодекса](http://docs.cntd.ru/document/901919946), согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.Порядок определения размера платы за наем.

2.1.Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2.Плата за наем начисляется нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2.3.В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.4.Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.5.В соответствии с пунктом 4 статья 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, места расположения дома.

2.6.Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения администрации Переясловского сельсовета Рыбинского района Красноярского края.

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

Формула 1

Пн] = Нб \* К] \* Кс \* П где

Пн - 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;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П] - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договорусоциального найма или договору найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.8.Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально - экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно, для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3.Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 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 субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного 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 в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

4.Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

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

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

1. Формула 3

 \_К1+ К 2+ К 3

 К 3 , где

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

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

Кз – коэффициент, месторасположение дома.

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

Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значение коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления.