

**АДМИНИСТРАЦИЯ БОЛЬШЕУРИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 12 «февраля» 2021г с. Большая Уря № 6-п

**Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование**

**жилым помещением и помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

 В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 Уставом Большеуринского сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [Положение](#P35) об установлении размера платы за пользование жилым помещением и помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение N 1), к настоящему Постановлению.

2. Установить [размер](#P130) платы за пользование жилым помещением и помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение N 2).

 3. Признать утратившим силу постановления администрации Большеуринского сельсовета № 67-п от 25 декабря 2018 г «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением и помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Ведомости органов местного самоуправления Большеуринского сельсовета» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Большеуринского сельсовета [www.adm-bu.ru](http://www.adm-bu.ru) в сети «Интернет».

Глава Большеуринского сельсовета П.В.Курьянов

Приложение № 1

к постановлению

от 12.02.2021г № 6-п

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ

ПОМЕЩЕНИЕМ И ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

(далее - Положение)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), статьей 14.1 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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".

1.2. В настоящем Положении используются следующие понятия и термины:

плата за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) - составная часть платы для нанимателя за жилое помещение, занимаемое по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или жилого дома;

качество жилого помещения - совокупность показателей, характеризующих материал стен дома и степень его износа, планировку площади, этажность;

благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

месторасположение многоквартирного или жилого дома - совокупность показателей, определяемых близостью к центральной части города, транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

**2. Размер платы за наем**

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:

Формула 1

ПHj = Нб x Kj x Kc x Пj,

где Пhj - 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;

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

Kc - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается единым для всех нанимателей жилых помещений на уровне 0,3.

**3. Базовый размер платы за наем**

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

Формула 2

НБ = СРс x 0,001,

где Нб - базовый размер платы за наем;

СРс - средняя цена одного кв. м на вторичном рынке жилья в Большеуринском сельсовете, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

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

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

Формула 3



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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K1 - K3, параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров приведены в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства жилого помещения | Значение коэффициента |
| K1 | Капитальность (материал стен дома) |  |
| Кирпичный, монолитный | 1,3 |
| панельный, блочный | 1,0 |
| иное | 0,8 |
| K2 | Благоустройство жилого помещения |  |
| Благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное/индивидуальное отопление, электроснабжение) | 1,3 |
| частично благоустроенное | 1,0 |
| неблагоустроенное (печное отопление и (или) отсутствие центрального водоснабжения, водоотведения) | 0,8 |
| K3 | Месторасположение дома | 1,0 |

Приложение N 2

к постановлению

от 12.02.2021 года № 6-п

РАЗМЕР ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ

НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nпп/п | Характеристика жилищного фонда | Размер платы за один кв. м площади жилого помещения, руб. |
| 11 | Кирпичный, благоустроенный (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное/индивидуальное отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 12,67 |
| 22 | Кирпичный, неблагоустроенный (печное отопление и (или) отсутствие центрального водоснабжения, водоотведения) | 10,91 |
| 33 | Панельный, благоустроенный (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное/индивидуальное отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 11,62 |
| 44 | Кирпичный, частично благоустроенный | 11,62 |
| 55 | Блочный, деревянный, благоустроенный (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное/индивидуальное отопление, электроснабжение) | 11,62 |
| 66 | Блочный, деревянный, неблагоустроенный (печное отопление и (или) отсутствие центрального водоснабжения, водоотведения) | 9,86 |