

|  |  |
| --- | --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| «13» марта 2017г. | № 75-п |
| гп Северо-Енисейский | |

Об утверждении Методики расчета платы за наем жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, муниципального жилищного фонда социального и коммерческого использования Северо-Енисейского района

*(актуальная редакция, с учетом изменений внесенных постановлением администрации Северо-Енисейского района от 20.03.2018 № 83-п, от 01.12.2022 № 521-п)*

В соответствии со статьями 154, 155 и частью 2 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 3.3. Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищного фонде социального использования Северо-Енисейского района, пунктом 3.6. Положения о порядке и условиях найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищного фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района, утвержденных решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 27.12.2010 № 214-15 «Об управлении муниципальным жилищным фондом Северо-Енисейского района», пунктами 2.10. и 3.12. Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Северо-Енисейского района, утвержденного постановлением администрации Северо-Енисейского района от 02.08.2012 № 355-п «Об утверждении положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Северо-Енисейского района», руководствуясь статьей 34 Устава Северо-Енисейского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику расчета платы за наем жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, муниципального жилищного фонда социального и коммерческого использования Северо-Енисейского района согласно Приложению к настоящему постановлению.

*(пункт в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 20.03.2018 № 83-п)*

2. Постановление администрации Северо-Енисейского района от 29.01.2016 № 29-п «Об утверждении Методики расчета платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда социального и коммерческого использования Северо-Енисейского района» считать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы района А.Н. Рябцева.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Северо-Енисейский Вестник».

Глава

Северо-Енисейского района И.М. Гайнутдинов

Приложение

к постановлению администрации

Северо-Енисейского района

от «13» марта 2017г. № 75-п

МЕТОДИКА

расчета платы за наем жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, муниципального жилищного фонда социального и коммерческого использования Северо-Енисейского района

I. Размер платы за наем жилого помещения

1.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения, договору социального найма и договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района (далее - договор коммерческого найма), определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj (плата за наем) = Нб х Кj х Кcх Пj, где

Пнj – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения, договору социального найма и договору коммерческого найма;

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 найма специализированного жилого помещения, договору социального найма и договору коммерческого найма (кв. м).

1.2. Значение показателя Кс установлено постановлением администрации Северо-Енисейского района от 20.02.2017 № 54-п «Об установлении величины коэффициента соответствии платы (Кс)» исходя из социально-экономических условий в Северо-Енисейском районе. В соответствии с указанным правовым актом коэффициент соответствия платы, применяемый для расчета размера платы граждан за наем жилого помещения на территории Северо-Енисейского района установлен в размере 0,5.

**Для расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда коммерческого использования Северо-Енисейского района, в котором проживают граждане, признанные в установленном порядке малоимущими, а также при расчете размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Северо-Енисейского района, в которых проживают в качестве нанимателей или членов семьи нанимателя граждане, состоящие на воинском учете в военном комиссариате Северо-Енисейского района Красноярского края и призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации с территории Северо-Енисейского района или заключившие контракт о прохождении военной службы на срок не менее чем 3 месяца для участия в специальной военной операции, либо граждане, постоянно проживающие (временно пребывающие) на территории Северо-Енисейского района, заключившие контракт и направляемые для участия в специальной военной операции в составе воинских частей Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации (далее – мобилизованные граждане), установлен коэффициент соответствия платы в размере 0,0.**

*(абзац в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 01.12.2022 № 521-п)*

II. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.1. 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 на вторичном рынке жилья в Красноярском крае.

2.2. Средняя цена 1 квадратного метра на вторичном рынке жилья определяется по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республики Хакасия и Республики Тыва на конец IV квартала 2016 года:

Средняя цена 1 квадратного метра квартир, расположенных в неблагоустроенных и полублагоустроенных жилых домах (квартиры низкого качества) составляет 41 223 рублей;

Средняя цена 1 квадратного метра квартир, расположенных в благоустроенных жилых домах (типовые квартиры) составляет 42 531 рублей.

III. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

до 30% износа – 1,3;

с 31 до 60% износа – 1,0;

более 60% износа – 0,8.

Процент износа, характеризующий качество каждого конкретного жилого дома определяется на основании справочной информации, выдаваемой отделом архитектуры и градостроительства администрации Северо-Енисейского района.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

благоустроенном – 1,3;

полублагоустроенном – 1,0;

не благоустроенном – 0,8.

К3 - коэффициент, месторасположение дома:

в гп Северо-Енисейский – 1,3;

в п Тея – 1,1;

в п Новая Калами – 1,1;

в п Енашимо – 1,1;

в п Вангаш – 1,0

в п Новоерудинский – 1,0;

в п Брянка – 0,8;

в п Вельмо – 0,9.

3.3. Значения показателей К1 - К3 установлены постановлением администрации Северо-Енисейского района от 10.02.2017 № 46-п «Об утверждении коэффициентов, характеризующих качество и благоустройства жилого помещения, местоположения дома».

Примечание: Освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения следующие категории граждан:

проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма и признанные в установленном законом порядке малоимущими;

мобилизованные граждане, а также члены семей мобилизованных граждан, совместно проживающие с ними.

Гарантии по освобождению от внесения платы за наем помещений мобилизованных граждан, предоставляются в течение всего срока участия мобилизованных граждан в специальной военной операции, начиная с даты убытия с территории Северо-Енисейского района для участия в специальной военной операции и заканчивая истечением 30 дней со дня возвращения мобилизованного гражданина в место его постоянного проживания (временного пребывания) в Северо-Енисейский район.

*(Примечание в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 01.12.2022 № 521-п)*