# АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЕЖНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.11.2022 п. Таежный № 226

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений   
по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», руководствуясь статьями 7, 19 [Устава](consultantplus://offline/ref=1F2BDAAD6DE7305018770328DBA93FFE087A54167BB23BC2883DC65546B8091896x9uDE) Таежнинского сельсовета Богучанского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений   
по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу, постановление администрации Таежнинского сельсовета Богучанского района Красноярского края № 45 от 09.03.2017 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края»

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Таежнинский Вестник» в течение 10 дней с момента подписания и на официальном сайте администрации Таежнинского сельсовета: таежный-адм.рф.

Постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.04.2023 года.

Глава Таежнинского сельсовета С.П. Муссобиров

Приложение

к постановлению администрации

Таежнинского сельсовета

Богучанского района Красноярского края

от 22.11.2022 г. № 226

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края

I Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом   
от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», и определяет порядок расчета размера платы   
за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя   
из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

II. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пн = Нб · Кj · Кс · П, где

Пн – размер платы за наем 1 кв.м., руб/мес.;

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс – коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, кв.м.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1].

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, руб.;

СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

3.3. В случае отсутствия данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики в разрезе муниципальных образований субъекта Российской Федерации, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения применяются данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется 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:

, где

Кj – 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. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края, определяется по таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | |
| жилое помещение, расположенное в кирпичном доме | 1,3 |
| жилое помещение, расположенное в деревянном доме | 0,8 |
| К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | |
| жилое помещение с централизованным теплоснабжением | 1,0 |
| жилое помещение c печным отоплением | 0,8 |
| К3 – коэффициент, месторасположение дома |  |
| Дома, расположенные в п. Таежный | 1,3 |
| Дома, расположенные в с. Карабула | 0,8 |

4.5. Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Таежнинского сельсовета принимается в п. Таежный равным 0,23, в с. Карабула – 0,14.

V. Порядок внесения платы за наем

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора социального найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией Таежнинского сельсовета Богучанского района Красноярского края.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

VI. Изменение размера платы за наем

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.