Российская Федерация

Администрация Кривлякского сельсовета

Енисейского района

Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2022 п. Кривляк № 62-п

Об утверждении Методики расчета платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Кривлякский сельсовет

В соответствии с Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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», Решением Кривлякского сельского Совета депутатов от 06.02.2018г. № 39-94р «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Кривлякский сельсовет Енисейского района», руководствуясь Уставом Кривлякского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику расчета платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Кривлякского сельсовета, согласно приложению.

 2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 3. Постановление вступает в силу со дня опубликования (обнародования) в официальном издании «Кривлякский вестник», подлежит размещению на официальном информационном Интернет-сайте Администрации Кривлякского сельсовета Енисейского района Красноярского края.

Глава сельсовета О.Н. Гобозова

**Приложение** к постановлению администрации Кривлякского сельсовета от 28.11.2022 № 62-п

**Методика расчета платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Кривлякский сельсовет**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика расчета платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Кривлякский сельсовет (далее – Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр.

1.2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Кривлякский сельсовет (далее - плата за наем жилого помещения) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета на один квадратный метр общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат).

1.4. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный расчетный период равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем жилого помещения за неполный расчетный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного расчетного периода.

1.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.6. Величина платы за наем жилого помещения учитывается при расчете жилищных субсидий. При этом, при установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, 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.

**II. Установление размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Кривлякского сельсовета устанавливается дифференцированно с использованием показателей: в зависимости от месторасположения жилых помещений на территории муниципального образования, уровня благоустройства, потребительских свойств, площади жилых помещений.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения, определяется по формуле 1:

Формула 1

П = Нб x Кб x Кст x Км x Ксп х S, где:

Нб - базовая ставка для расчета платы за наем;

Кб – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

Кст – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

Км – коэффициент, характеризующий местоположение дома;

Ксп – коэффициент соответствия платы;

S - общая площадь жилого помещения в квадратных метрах.

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

Нб = СРц \* 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРц - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным на Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.2. Базовая ставка платы за наем жилых помещений (Нб) утверждается ежегодно до 1 марта текущего года правовым актом администрации Кривлякского сельсовета.

3.3. Базовую ставку можно изменять не чаще чем один раз в три года.

**IV. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома**

4.1. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения устанавливается в следующих размерах в соответствии с [таблицей № 1](#Par65).

Таблица № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент благоустройства жилого помещения |
| Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) | 1,3 |
| Полублагоустроенные жилые дома, в которых отсутствует горячее водоснабжение | 1,1 |
| Полублагоустроенные жилые дома, в которых отсутствует горячее водоснабжение и центральное отопление | 1,0 |
| Полублагоустроенные жилые дома, в которых имеется только электроснабжение и холодное водоснабжение | 0,9 |
| Неблагоустроенные жилые дома | 0,8 |

4.2. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения устанавливается в следующих размерах в соответствии с таблицей № 2.

Таблица № 2

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование строительного материала | Коэффициент строительного материала |
| Кирпич, бетон | 1,0 |
| Дерево, прочее  | 0,8 |

4.3. Коэффициент, характеризующий местоположение дома устанавливается в следующих размерах в соответствии с [таблицей № 3](#Par82).

Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| Населенные пункты | Коэффициент местоположения |
| п. Кривляк, д. Никулино | 0,8 |

**V. Коэффициент соответствия платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Населенные пункты | Коэффициент соответствия платы |
| Енисейский район | 0,067 |