НОВОХАЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

 Р Е Ш Е Н И Е

 15.10.2021 г. п. Новохайский № 71-123

Об утверждении Порядка 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 Новохайский сельсовет Богучанского района Красноярского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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», Уставом Новохайского сельсовета, Новохайский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить 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 Новохайский сельсовет Богучанского района Красноярского края (приложение № 1).

2. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на Главу Новохайского сельсовета Ю.М. Хващевскую.

3. Решение вступает в силу с момента опубликования в газете «Новохайский вестник».

 Председатель Новохайского сельского

 Совета депутатов С.И. Левкович

 Глава Новохайского сельсовета Ю.М. Хващевская

 Приложение № 1

 к решению Новохайского

 сельского Совета депутатов

 от 15.10.2021 г. № 71/123

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 Новохайский сельсовет Богучанского района Красноярского края

1. 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 Новохайский 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, 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 Новохайский сельсовет Богучанского района Красноярского края, определяется по таблице:

|  |
| --- |
| К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| жилое помещение, расположенное в деревянном доме | 0,8 |
| К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| неблагоустроенное жилое помещение  | 0,8 |
| К3 - коэффициент, месторасположение дома |  |
| Дома, расположенные в муниципальном образовании Новохайский сельсовет | 0,8 |

4.5. Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Новохайского сельсовета принять равным 0,2.

Установить величину коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за найм) в размере «0»:

- для жителей п. Кежек;

- для инвалидов I, II группы, а так же для семей, имеющих детей инвалидов;

- для пенсионеров;

- для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

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 Новохайского 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 три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы.