КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

АПШЕРОНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ АПШЕРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АПШЕРОНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

28 июля 2022 года № 185 г.Апшеронск

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Апшеронском городском поселении Апшеронского района**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 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», уставом Апшеронского городского поселения Апшеронского района Совет Апшеронского городского поселения Апшеронского района решил:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Апшеронском городском поселении Апшеронского района (прилагается).

2. Отделу организационно-кадровой работы администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района (Клепанева И.В.) официально опубликовать настоящее решение в районной газете «Апшеронский рабочий» и разместить его на официальном сайте Апшеронского городского поселения Апшеронского района в сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Апшеронского городского поселения Апшеронского района по бюджету, финансам, налогам и сборам, вопросам экономического развития, инвестиций и муниципальной собственности (Языджян С.Г.) и главу Апшеронского городского поселения Апшеронского района Курганова А.Н.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета

Апшеронского городского поселения

Апшеронского района

А.Ю. Блажко

Глава

Апшеронского городского поселения

Апшеронского района

А.Н. Курганов

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Апшеронского городского поселения

Апшеронского района

от 28.07.2022 г.№ 185

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Апшеронском городском поселении Апшеронского района**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Апшеронском городском поселении Апшеронского района (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Апшеронском городском поселении Апшеронского района (далее - плата за наем) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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».

1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположение дома.

1.4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

1.5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

1.6. Плата за наем жилого помещения не устанавливается:

а) в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу;

б)в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

1.6. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле № 1.

Формула № 1:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Апшеронском городском поселении Апшеронского района (кв. м).

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы Кс исходя из социально-экономических условий равной:

0,05 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Апшеронском городском поселении Апшеронского района.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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 жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается 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 №3.

Формула № 3:

К1 + К2 + К3

Кj = ---------------------- 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. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложению к настоящему Положению.

Заместитель главы

Апшеронского городского поселения

Апшеронского района

Н.И. Покусаева

Приложение

к Положению о расчете размера платы

за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам

социального найма и договорам

найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

в Апшеронском городском поселении

Апшеронского района

ПАРАМЕТРЫ

оценки потребительских свойств жилья

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Категория жилья | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)\* | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)\* | Коэффициент, месторасположение дома (К3)\* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Дома, имеющие все виды благоустройства | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 2 | Дома, имеющие частичные удобства | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
| 3 | Дома, не имеющие удобств (имеется только один вид удобств- электроснабжение) | 0,8 | 0,8 | 0,8 |

\*Значение показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3] (приказ 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».

Заместитель главы

Апшеронского городского поселения

Апшеронского района

Н.И. Покусаева