**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК И КРАСНОКАМЕНСКИЙ РАЙОН»**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 мая 2022 года № 492

г. Краснокаменск

|  |
| --- |
| **Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого фонда, находящегося в собственности городского поселения «Город Краснокаменск»** |

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 но договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом городского поселения «Город Краснокаменск»

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить:

1.1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого фонда, находящегося в собственности городского поселения «Город Краснокаменск» с 01 июля 2022 года (Приложение №1).

1.2. Расчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого фонда, находящегося в собственности городского поселения «Город Краснокаменск» с 01 июля 2022 года (Приложение №2).

2.Настоящее Постановление вступает в действие с 01 июля 2022 года.

3.Настоящее Постановление опубликовать (обнародовать) в порядке, установленном Уставом городского поселения «Город Краснокаменск».

И.о. Главы городского поселения О.Л. Канунникова

Приложение № 1

к Постановлению Администрации городского поселения

«Город Краснокаменск»

от 24 мая 2022 года № 492

**ПОРЯДОК** **РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК»**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого фонда, находящегося в собственности городского поселения «Город Краснокаменск» разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

Порядок определяет методику расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (далее - плата за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилого фонда на территории городского поселения «Город Краснокаменск», определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов но каждому из этих параметров.

При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, 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.

Основные понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, указанных в действующем законодательстве Российской Федерации.

1. ПОРЯДОК РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ.
   1. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
   2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилого фонда фонда, определяется но следующей формуле:

1 Пнj = Нб х Kj х Кс х Пj,

где:

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного но договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, рублей;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб./ кв. м.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного но договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилого фонда (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), кв. м.

* 1. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается, исходя из сложившихся социально-экономических условий в городском поселении «Город Краснокаменск» в интервале [0;1].

Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается равной значению 0,25, в жилых помещениях в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу Кс = 0.

При этом данный коэффициент может быть установлен как единым для всех граждан, так и дифференцировано для отдельных категорий граждан.

**Расчет коэффициента соответствия платы, исходя из социально-экономических условий городского поселения «Город Краснокаменск»:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Городское поселение Краснокаменск | Забайкальский край |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Численность населения в трудоспособном возрасте | тыс. человек | 28,98 | 475,9 | 0,0609 |
| 2 | Уровень безработицы | % (к трудоспособному населению) | 0,87 | 2,8 | 0,3108 |
| 3 | Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и неналоговых поступлений на 1 жителя | тыс. руб. | 8,84 | 84,3 | 0,105 |

Кс рассчитывается как среднеарифметическое значение коэффициентов сравнения:

0,0609+0,3108+0,105/3 =**0,16**

1. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ

ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Нб = Срс х 0,001,

где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей/кв. м;

Срс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, рублей/кв. м.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Краснокаменске определяется на основании Закона Забайкальского края от 07.12.2009 N 289-ЗЗК (ред. от 06.04.2020) "О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению".

**4. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА.**

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

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

Формула

, 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.

4.1.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.1.4. В зависимости от качества жилых помещений коэффициент К1 применяется равным следующим значениям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Показатели капитальности (материала стен): | Значение коэффициента К1 |
| 1 | 2 | 3 |
| 11 | Здания каменные, перекрытия железобетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные. | 1,0 |
| 22 | Здания с кирпичными стенами, перекрытия  железобетонные. | 1,1 |

4.1.5. Коэффициент К2, учитывающий степень благоустроенности жилого дома (наличие энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) устанавливается следующих размерах:

0,8 - отсутствие всех видов благоустроенности;

1,3 - наличие всех видов благоустроенности.

 В случаях отсутствия в жилом помещении одного из видов благоустроенности (или энергоснабжения, или теплоснабжения, или водоотведения, или водопровода и тд.) коэффициент снижается на 0,1 за каждый вид благоустроенности.

Коэффициент К2 применяется равным следующим значениям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Показатели капитальности (материала стен): | Значение коэффициента К2 |
| 1 | 2 | 3 |
| 11 | Для жилых помещений, расположенных в домах без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством (со стандартным комплектом санитарных приборов, с централизованным горячим водоснабжением  и централизованным водоотведением). | 1,0 |
| 22 | Для жилых помещений, расположенных в домах, имеющих лифт и мусоропровод, с полным благоустройством (со стандартным комплектом санитарных приборов, с централизованным горячим водоснабжением и централизованным водоотведением). | 1,1 |

4.1.6. Коэффициент КЗ, характеризующий месторасположение дома на территории городского поселения «Город Краснокаменск» - **1.1.**

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1.Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилого фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в установленном порядке.

5.2. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Приложение № 2

к Постановлению Администрации городского поселения

«Город Краснокаменск»

от 24 мая 2022 года № 492

**РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК»**

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) установить с

1 июля 2022 года в размере 74,54 рублей за 1 кв. м общей площади занимаемого жилого помещения в месяц:

Нб = Срс \* 0,001

Нб=34 360,00\*0,001 = 34,36 руб. на 1 кв. м. в месяц

1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда за 1 кв. м общей площади занимаемого жилого помещения в месяц:

3.Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj,

* + 1. Благоустроенный многоквартирный жилой дом крупнопанельный:

Пн **= 34,36\*(1+1+1,1/3) \*0,16 = 5,68 руб.**

3.1.2. Многоквартирный жилой дом в кирпичном исполнении со всеми видами благоустройства:

Пн **= 34,36\*(1,1+1,1+1,1/3) \*0,16 = 6,05 руб.**