

### Администрация Назаровского района

# Красноярского края

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«25» 12 2020 г. Назарово № 401-п

О внесении изменений в постановление администрации Назаровского района от 18.01.2019 № 3-п «Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, 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 27.09.2016 № 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», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.09.2020 № 557/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 4 квартал 2020 года», руководствуясь Уставом муниципального образования Назаровский муниципальный район Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации Назаровского района от 18.01.2019 № 3-п «Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» следующие изменения:

1.1. Приложение 1 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Приложение 2 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Отделу организационной работы и документационного обеспечения администрации Назаровского района (Любавина) разместить постановление на официальном сайте муниципального образования Назаровский район Красноярского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы района по жизнеобеспечению района (Евсеенко).

4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Советское Причулымье».

Глава района Г.В. Ампилогова

Приложение 1

к постановлению администрации Назаровского района

от «25» 12 2020 № 401-п

Приложение 1

к постановлению администрации

Назаровского района

от 18.01.2019 № 3-п

Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Назаровского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и определяют порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Назаровского района (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма, проживающих в благоустроенном и неблагоустроенном муниципальном жилищном фонде.

2. Порядок сбора платы за наем

2.1. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и найма муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого жилого помещения.

2.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.3. К размеру платы за наем жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилых домов (увеличивающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем).

3. Размер платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте РФ (Красноярский край), установленная нормативным документом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством РФ.

5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

5.2. 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, характеризующий месторасположение дома.

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

Приложение 2

к постановлению администрации

Назаровского района

от «25» 12 2020 № 401-п

Приложение 2

к постановлению администрации

Назаровского района

от 18.01.2019 № 3-п

Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Назаровского района

1. Согласно приказу министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.09.2020 № 557/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 4 квартал 2020 года» средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском края (СРс) на четвертый квартал 2019 года ровна 46 851 рублей. Отсюда базовый размер платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв. м общей площади жилого помещения:

НБ =46851\*0,001 = 46,851 руб. с 1 кв. м в месяц.

2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий поселений Кс = 0,18 (18%).

3. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | **Капитальность (материал стен дома)** |  |
| Кирпичный, монолитный | 1,0 |
| Блочный, крупнопанельный | 1,0 |
| Смешанный или деревянный | 1,0 |
| К2 | **Благоустройство жилого помещения** |  |
| Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение) | 0,8 |
| Частично-благоустроенные | 0,9 |
| Неблагоустроенные | 0,9 |
| К3 | **Месторасположение дома** | 1,0 |

Отсюда размеры коэффициентов Кj:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства | Жилые помещения, имеющие частичное благоустройство | Жилые помещения, неблагоустроенные |
| Кирпичный, монолитный | 0,93 | 0,97 | 0,97 |
| Блочный, крупнопанельный | 0,93 | 0,97 | 0,97 |
| Смешанный или деревянный | 0,93 | 0,97 | 0,97 |

4. Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилого помещения:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* Пj

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства | Жилые помещения, имеющие частичное благоустройство | Жилые помещения, неблагоустроенные |
| Кирпичный, монолитный | 7,84 | 8,18 | 8,18 |
| Блочный, крупнопанельный | 7,84 | 8,18 | 8,18 |
| Смешанный или деревянный | 7,84 | 8,18 | 8,18 |