Приложение № 12

 к постановлению администрации

 Сосьвинского городского округа

 от 28.02.2020 № 119

**ПОРЯДОК**

**РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

**ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ**

**СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ**

**СОСЬВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сосьвинского городского округа (далее - размер платы за наем жилого помещения) разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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».

1.2. Освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения граждане, проживающие в жилищном фонде, отнесенном к категории аварийного.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в отдельных квартирах и исходя из занимаемой жилой площади в коммунальных квартирах.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

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 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, устанавливается администрацией Сосьвинского городского округа исходя из социально-экономических условий в округе;

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

2.3. Коэффициент соответствия платы для граждан, устанавливается в размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома | Значение коэффициента |
| 1. | Жилые дома, оборудованные всеми видами благоустройства (системой отопления, водоснабжения и водоотведения (изолированным выгребом)) | 0,33 |
| 2. | Жилые дома, оборудованные не всеми видами благоустройства | 0,3 |
| 3. | Жилые дома без элементов благоустройства | 0,15 |

**III. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

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

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади жилья на вторичном рынке жилья в Сосьвинском городском округе в соответствии с постановлением администрации Сосьвинского городского округа на первое полугодие 2020 года» от 18.12.2019 № 921.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории Сосьвинского городского округа на первое полугодие 2020 года составляет 27 618,0 руб. за 1 кв. м.

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения:

Нб = 27 618,0 x 0,001 = 27,7 рубля.

**IV. 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 - Кj.

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



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома | Значение коэффициентов |
| 1. | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) | 1,0 |
| 2. | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2): |  |
| 2.1. | Жилые дома, оборудованные всеми видами благоустройства (системой отопления, водоснабжения и водоотведения (изолированным выгребом)) | 1,0 |
| 2.2. | Жилые дома, оборудованные не всеми видами благоустройства | 0,9 |
| 2.3 | Жилые дома без элементов благоустройства | 0,8 |
| 3. | Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (К3) | 1,0 |