Администрация городского поселения

«Курорт-Дарасунское» муниципального района «Карымский район» Забайкальского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

пгт. Курорт-Дарасун

17 марта 2021 г № 18

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское»**

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Курорт-Дарасунское», **постановляю:**

1. Утвердить Положение «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское» (Приложение 1).

2.  Утвердить Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское» (Приложение 2).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день с момента официального опубликования.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) на официальном сайте администрации городского поселения «Курорт-Дарасунское» и информационных стендах.

Глава городского поселения

«Курорт-Дарасунское»                                                            Л.А.Ангарская

Приложение 1

к постановлению администрации

городского поселения «Курорт-Дарасунское»»

от 17 марта 2021 г. № 18

**Положение «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское»**

1. **Общие положения**

1.1.              Настоящее Положение разработано в соответствии Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и определяет порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское» (далее – муниципальный или государственный 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 государственном или муниципальном жилищном фонде.

1. **Порядок сбора платы за наем**

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

2.2. Плата за наем жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилых помещений, дифференцировано, в зависимости от качества благоустроенного жилого фонда.

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

1. **Размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское», определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс \* П, где

Пн - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское»;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское» (кв. м).

3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском поселении «Курорт-Дарасунское» = 0,13 (13,00%).

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

4.1. 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 жилого помещения по субъекту РФ (Забайкальский край), установленная нормативным документом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством РФ. На I квартал 2021 года – 81 965 рублей, согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2020 г. N 852/пр “О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2021 года”

**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:

К1+К2+К3

Кj=-------------------

3 , 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].

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

5.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, **К1**

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по качеству жилого помещения | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, **К1** |
| Многоквартирный жилой дом  в кирпичном/панельном исполнении с 1 и более видов благоустройств | 1,0 |
| Жилой дом  в деревянном исполнении | 0,8 |

5.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, **К2**

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по благоустройству жилого помещения | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, **К2** |
| Многоквартирный жилой дом  в кирпичном/панельном исполнении с 1 и более видов благоустройств | 1,0 |
| Жилой дом  в деревянном исполнении | 0,8 |

5.4.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома – 0,8

Приложение 2

к постановлению администрации

городского поселения «Курорт-Дарасунское»

от 17 марта 2021 г. № 18

**Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда городского поселения «Курорт-Дарасунское»**

1.    Базовая ставка платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

НБ = СРс \* 0,001

**НБ =81 965** **\* 0,001 =** **81,965 руб. с 1 кв.м. в месяц**

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

2.1.         Пн = Нб \* Кj \* Кс

2.1.1. Многоквартирный жилой дом  в кирпичном/панельном исполнении с 1 и более видов благоустройств:

**Пн= 81,965\*((1,0+1,0+0,8)/3) \* 0,13= 10,01 руб. с 1 кв.м. в месяц**

2.1.2. Жилой дом  в деревянном исполнении:

**Пн=81,965\*((0,8+0,8+0,8)/3) \* 0,13= 8,52 руб. с 1 кв.м. в месяц**