|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ШАРЫПОВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 03.12.2024 |  |  № 280 |

О внесении изменений в постановление

Администрации города Шарыпово от

30.10.2020 № 234 «Об утверждении Положения

о расчете размера платы за пользование

жилым помещением (плата за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений муниципального

жилищного фонда муниципального образования

«город Шарыпово Красноярского края»

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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», руководствуясь ст. 34 Устава города Шарыпово Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города Шарыпово от 30.10.2020 № 234 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края» следующие изменения:

1.1. Приложение к постановлению «Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края» изложить в новой редакции, согласно приложению, к настоящему постановлению.

 2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Шарыпово Д.В. Саюшева.

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в периодическом печатном издании «Официальный вестник города Шарыпово», но не ранее 01 января 2025 года и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования города Шарыпово Красноярского края ([https://sharypovo.gosuslugi.ru](https://sharypovo.gosuslugi.ru/)).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель Главы города Шарыпово по общественно-политической работе |  |  И.А. Синькевич |

Приложение

к постановлению Администрации

 города Шарыпово

от 03.12.2024 № 280

Приложение

к постановлению Администрации

 города Шарыпово

от 30.10.2020 № 234

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТА ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ШАРЫПОВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящее положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края» возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения.

 1.3. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

 1.4. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

 1.5. В соответствии с частью 9 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане, признанные в установленном законом порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

**2. Расчет 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 муниципального жилищного фонда, определяется по ***формуле 1***:

Пнj = Нб\*Kj\*Kc\*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, месторасположения дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы - Кс - устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском округе город Шарыпово согласно Прогноза социально-экономического развития муниципальных образований.

 Для расчета коэффициента соответствия платы берутся данные о численности прибывшего населения, численности трудоспособного населения в трудоспособном возрасте, в среднем за период, об обороте розничной торговли, фонде заработной платы работников списочного, не списочного состава организаций и внешних совместителей по полному кругу организаций и среднемесячной заработной плате работников по полному кругу организаций за два года, предшествующие расчетному.

Кс - коэффициент соответствия платы установить единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании в размере 0,14.

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

 3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по ***формуле 2***:

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 Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

 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) (по всем типам квартир).

 В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации (по всем типам квартир).

 По данным сайта Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья (по всем типам квартир), в Красноярском крае за 3 квартал 2024г. - 95 363,01 руб.

**Нб = 95 363,01 \* 0,001=95,40 руб./кв. м.**

 Срок действия базового размера платы за наем жилого помещения устанавливается на срок не менее одного календарного года.

 **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.

 4.2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по ***формуле 3***:

Kj=K1+K2+K3, где

3

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

K1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 – коэффициент, месторасположение дома.

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

 4.4. При определении размера платы за наем жилого помещения учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| **Показатели качества жилого помещения** |
| K1 | Кирпичные, многослойные, панельные, крупнопанельные, железобетонные | 0,9 |
| Деревянные, брусчатые и прочие | 0,8 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения** |
| K2 | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства\* | 0,9 |
| Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один и более вид) | 0,8 |
| **Показатели месторасположения** |
| K3 | г. Шарыпово | 1,0 |
| гп. Дубинино | 0,9 |
| гп. Горячегорск | 0,8 |

**Расчет средневзвешенного значения (Kj)**

|  |
| --- |
| **г. Шарыпово** |
|  | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства\* | Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один и более вид) |
| Кирпичные, многослойные, панельные, крупнопанельные, железобетонные | 0,93 | 0,90 |
| Деревянные, брусчатые и прочие | 0,90 | 0,87 |
| **гп. Дубинино** |
| Кирпичные, многослойные, панельные, крупнопанельные, железобетонные | 0,90 | 0,87 |
| Деревянные, брусчатые и прочие | 0,87 | 0,83 |
| **гп. Горячегорск** |
| Кирпичные, многослойные, панельные, крупнопанельные, железобетонные | 0,87 | 0,83 |
| Деревянные, брусчатые и прочие | 0,83 | 0,80 |

\* Под видами благоустройства понимается: горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, центральное отопление.