**№ 72 от 25.01.2023**

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Новокубанского района** |

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,  методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации   от 27 сентября 2016 года № 668/пр,  решением Совета муниципального образования Новокубанский район от 16 июля 2020 года № 567 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Новокубанский район», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Новокубанского района (приложение).
2. Постановление администрации муниципального образования Новокубанский район от 13 мая 2019 года № 551 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Новокубанского района», постановление администрации муниципального образования Новокубанский район от 07 октября 2019 года № 1336 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Новокубанский район от 13 мая 2019 года № 551 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым

помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Новокубанского района» считать утратившим силу.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Новокубанский район А.В.Цветкова.

1. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования путем размещения в специально установленных местах для обнародования муниципальных правовых актов администрации муниципального образования Новокубанский район.

Глава муниципального образования

Новокубанский район А.В.Гомодин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования

Новокубанский район

от 25 января 2023 года № 72

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования**

**Новокубанский район**

 **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Новокубанский район (далее - Положение) определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Новокубанский район (далее - плата за наём) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

1.4. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

1.5. Плата за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Новокубанский район.

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

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле № 1:

Формула № 1

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 государственного или 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).

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы Кс исходя из социально-экономических условий, равной:

0,5 – для нанимателей жилых помещений социального найма;

1,0 – для нанимателей жилых помещений по договорам найма специализированного жилого фонда.

2.3. Граждане, признанные в установленном законом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым

помещением (платы за наем).

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

 3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле № 2:

 Формула № 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 Краснодарском крае 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 Краснодарскому краю используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу Российской федерации (по всем типам квартир).

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

 4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

4.2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле № 3:

Кj= K1+K2+K3 , где

 3

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент места расположения дома.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложению к настоящему Положению.

Исполняющий обязанности

заместителя главы муниципального

образования Новокубанский район А.В.Цветков

Приложение
к [Положению](#sub_1000) о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования

Новокубанский район

**Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Потребительские свойства жилья | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, К1 | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещени, К2 | Коэффициент места расположения дома, К3 |
| 1. | Дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом и лифтом | 1,3 | 1,0 | 1,0 |
| 2. | Дома, имеющие все виды благоустройства, с лифтом без мусоропровода | 1,2 | 1,0 | 1,0 |
| 3. | Дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 4. | Дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один из видов удобств) | 0,9 | 0,9 | 1,0 |
| 5. | Дома, не имеющие удобств (имеется только один вид удобств - электроснабжение) | 0,8 | 0,8 | 1,0 |

Исполняющий обязанности

заместителя главы муниципального

образования Новокубанский район А.В.Цветков