

АДМИНИСТРАЦИЯ

БЕРЕЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

пгт. Березовка

«\_25\_»\_\_\_12\_\_\_\_ 2023 № \_\_1896\_\_\_

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Березовский район

В соответствии со статьями 156 Жилищного кодекса РоссийскойФедерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ«Об общих принципах организации местного самоуправления в РоссийскойФедерации»,приказомминистерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размераплаты за пользование жилым помещением для нанимателей жилыхпомещений по договорам социального найма и договорам найма жилыхпомещений государственного или муниципального жилищного фонда»,Решением Березовского районного Совета депутатов от 31.05.2011 № 19-99Р «Об утверждении Положения управления и распоряжения муниципальной собственностью Березовского района», руководствуясь [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW123&n=310950) Березовского района Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Березовский район, согласно приложения №1.

2. Признать утратившим силу:

2.1.Постановление администрации Березовского района от 12.10.2018 № 1702 «Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Березовский район»;

2.2. Постановление администрации Березовского района от 23.06.2016 № 564 «Об утверждении Методики определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма специализированного жилищного фонда Березовского района».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления по архитектуре, градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Березовского района.

4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем официального опубликования в общественно-политической газете «Пригород», и подлежит размещению на типовом субсайте краевого портала «Красноярский край» https://berezovskij-mo-r04.gosweb.gosuslugi.ru.

Исполняющий полномочия

Главы района А.И. Крестьянинов

Приложение № 1

к постановлению администрации

Березовского муниципального района

от 25.12.2023 № \_\_1896\_\_\_

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования

Березовский район

1. Общее положение

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Березовский район определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Березовский район (далее – плата за наем).

1.2 Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3 Плата за наем для населения, проживающих в жилых помещениях, взимается исходя из занимаемой общей площади по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.4. Управление АГЗ и имущественных отношений осуществляет организацию расчета размера платы на заем жилого помещения, начисления и сбора платы за наем, являющейся неналоговым источником дохода бюджета, а также осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения (ПНj), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

ПНj = НБ x Кj x Кс x Пj

где:

Пнj - размер платы за наем 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) применяется в целях исполнения пункта 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на территории Березовского района для всех граждан, проживающих в жилых помещениях, предоставленного по договору социального найма равный 0,122.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется как:

НБ = СРс \* 0,001

где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Красноярского края.

Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья, в котором находится жилое помещение 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).

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Березовского района определяется Управлением АГЗ и имущественных отношений по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

4. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда

4.1. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.



где:

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

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

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| Показатель качества жилого помещения | | |
| К1 | Кирпичные, каменные, монолитные | 1,3 |
| Панельные, блочные | 1,1 |
| Деревянные, шлакоблочные, смешанные | 0,9 |
| Показатель благоустройства жилого помещения | | |
| К2 | Благоустроенные (жилое помещение, имеющие все виды благоустройства - централизованное холодное водоснабжение, отопление, система водоотведения) | 1,3 |
| Частично благоустроенные (жилое помещение, имеющие не все виды благоустройства) | 1 |
| Не благоустроенноежилое помещение | 0,8 |
| Показатель месторасположения | | |
| К3 | Жилое помещение, расположенное в пгт. Березовка | 1,0 |
| Прочие населенные пункты муниципального образования Березовский район | 0,9 |
| Отдалённые населенные пункты: д. Брод, д. Жистык, д. Урман, д. Верхняя Базаиха, д. Малый Кускун | 0,8 |

4.3. Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

5. Порядок внесения и сбора платы за наем

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится в порядке, установленном договором найма.

5.3. Начисление и сбор платы за наемжилого помещения муниципального жилищного фонда Березовского района осуществляется Управлением АГЗ и имущественных отношений администрации района.