

АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.08.2018 с. Сухобузимское № 582-п

Об утверждении Порядка расчета размера платы и установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», руководствуясь Уставом Сухобузимского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда:

- 4,46 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчета размера платы (приложение № 2 к настоящему постановлению).

3. Признать утратившим силу постановление администрации Сухобузимского района от 20.02.2012 № 98-п «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда Сухобузимского района», постановление администрации Сухобузимского района от 25.06.2018 № 389-п «Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края», постановление администрации Сухобузимского района от 02.07.2018 № 413-п «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского района Красноярского края».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Сухобузимского района по взаимодействию с территориями Ю.Д. Шпирука.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.06.2018 года.

Глава района А.В. Алпацкий

### Порядок

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

#### Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 156, Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

#### 1. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = Н_б * K_j * K_c * П, \text{ где}$$

$П_n$  - размер платы за наем 1 кв.м., руб./мес.;

$Н_б$  - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

$П$  - общая площадь жилого помещения, кв.м.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1]

Коэффициент соответствия платы ( $K_c$ ) на территории Сухобузимского района принимается равным 0,10

#### 2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$  - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

3.3. В случае отсутствия данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики в разрезе муниципальных образований субъекта Российской Федерации, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения применяются данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по таблице:

$K_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	1
$K_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	1
$K_3$ - коэффициент, месторасположение дома	1

5. Порядок внесения платы за наем

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией Сухобузимского района Красноярского края.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

6. Изменение размера платы за наем

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год

Приложение № 2  
к постановлению администрации Сухобузимского района  
от 28.08.2018 № 582-п

Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Красноярском крае за 1 квартал 2018 год составила 44631рубля 11 копеек.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_B$  - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:  
 $44631,11 * 0,001 = 44,63 \text{ руб./кв.м}$

2. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты, применяемые для расчета платы за наем жилых помещений утверждены настоящим постановлением администрации Сухобузимского района Красноярского края в размере:

$K_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	1
$K_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	1
$K_3$ - коэффициент, месторасположение дома	1

Коэффициент соответствия платы ( $K_c$ ) на территории Сухобузимского района принят равным 0,10.

3. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

$$P_H = H_B * K_j * K_c, \text{ где}$$

$P_H$  - размер платы за наем 1 кв.м., руб./мес.;

$H_B$  - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы.

Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, месторасположение дома.

4. Размер платы за наем жилого помещения

Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения, расположенного в доме с централизованным или печным отоплением составляет:

$$K_j = \frac{1+1+1}{3} = 1$$

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в доме с централизованным или печным отоплением составляет:

$P_n = 44,63 * 1 * 0,10 = 4,46$  рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.