

АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12. 2020

с. Сухобузимское

№ 1022-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:

- 5,30 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчету размера платы (приложение № 2 к настоящему постановлению).

3. Признать утратившим силу постановление администрации Сухобузимского района от 26.12.2019 № 1157-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».

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 01.01.2021 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.

1. 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).

2. 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:

$$П_n = Н_b * K_j * K_c * П,$$
 где

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

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П$ - 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.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. 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 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 по Красноярскому краю.

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

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 04.12.2020 № 1022-п

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

1. Расчет базового размера 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 3 квартал 2020 год составила 53035 рублей.

Согласно разделу 3 приложения № 1 к настоящему постановлению

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:

$$53035 * 0,001 = 53,04 \text{ руб/кв.м}$$

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

Согласно разделу 4 приложения № 1 к настоящему постановлению
Интегральное значение K_j для жилого помещения, расположенного в доме с
централизованным или печным отоплением составляет:

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

Согласно разделу 2 приложения № 1 к настоящему постановлению

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

$$P_n = 53,04 * 1 * 0,10 = \mathbf{5,30} \text{ руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.}$$