****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ****АДМИНИСТРАЦИЯ****АСКИЗСКОГО РАЙОНА****РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ** |  | **РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ****ХАКАС РЕСПУБЛИКАЗЫНЫН****АСХЫС АЙМАFЫНЫН****УСТАF-ПАСТАА** |

###### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.02.2022 с. Аскиз № 61-п

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 Аскизского района

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 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",постановлением Администрации Аскизского района Республики Хакасия от 31.02.2022г. № 43-п «Об утверждении Положения о порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», руководствуясь ст.ст.35, 40 Устава муниципального образования Аскизский район от 20.12.2005 г., **Администрация Аскизского района Республики Хакасия постановляет**:

1. Утвердить [Положение](#P33) 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 Аскизского района (прилагается).

2. Направить настоящее постановление в газету «Аскизский труженик» для опубликования и разместить на официальном сайте Администрации Аскизского района Республики Хакасия.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Администрации А.В.Челтыгмашев

Приложение к постановлению

Администрации Аскизского района

Республики Хакасия

от 08.02.2022 № 61-п

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 АСКИЗСКОГО РАЙОНА

1. Общие положения

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 Аскизского района (далее - Положение) устанавливает порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Аскизского района (далее - плата за наем жилого помещения). Расчет размера платы за наем жилого помещения не должен приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается исходя из принципа возмещения наймодателю - муниципальному образованию Аскизский район обязательных расходов (платежей, взносов), связанных с нахождением жилого помещения в муниципальной собственности Аскизского района.

Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилом муниципальном фонде по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения, коммерческого найма.

Базовая ставка платы за наем устанавливается за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения.

Настоящий порядок расчета разработан на основе Методических указаний, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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".

Данный порядок определяет расчет платы за наем жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений, коммерческого найма.

2. Порядок определения размера платы

за наем жилого помещения

1) Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения в расчете на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

2) Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по следующей формуле:

Нб = СРс x 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 государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС);

3) Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, определяется согласно интегральному значению, рассчитанному как средневзвешенное значение показателей по формуле:



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (учитывается материал стен, срок эксплуатации), составляет:

1,3 - кирпичные, бетонные, деревянные со сроком эксплуатации до 10 лет;

1,0 - кирпичные, бетонные со сроком эксплуатации более 10 лет;

0,8 - щитовые, каркасные (независимо от срока эксплуатации), деревянные со сроком эксплуатации более 10 лет.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

1,3 - в случае, если жилое помещение считается благоустроенным (имеется водоснабжение (горячее и холодное), канализация, отопление (за исключением печного));

1,0 - в случае, если жилое помещение считается частично благоустроенным (отсутствует один из признаков благоустройства);

0,8 - в случае, если жилое помещение считается частично благоустроенным (отсутствует несколько признаков благоустройства).

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома: устанавливается в размере:

- районный центр - 1,3;

- остальные населенные пункты - 0,8;

4) Коэффициент соответствия платы (Кс), принимаемый для расчета размера платы за наем жилого помещения, устанавливается единым для всех граждан в размере 0,1.