от 25 января 2019 г. №32-137

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края

В соответствии с [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России от 27.09.2016 №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 Светлогорского сельсовета Туруханского района Красноярского края, Светлогорский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края, согласно приложения №1 к настоящему решению.

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края устанавливается правовым актом администрации Светлогорского сельсовета в соответствии с порядком, указанным в [пункте 1](http://internet.garant.ru/#/document/44159024/entry/1) настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в газете «Светлогорский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возлагается на Главу Светлогорского сельсовета Кришталюк А.К.

Председатель Светлогорского

сельского Совета депутатов Р.Х. Шарипов

Глава Светлогорского сельсовета А.К. Кришталюк

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1  к решению Светлогорского сельского Совета депутатов  от 25.01.2019 №32-137 |

**Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/#/document/71531440/entry/1000) 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](http://internet.garant.ru/#/document/71531440/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр.

1.2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края (далее - плата за наем жилого помещения) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

1.4. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный расчетный период равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем жилого помещения за неполный расчетный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного расчетного периода.

1.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.6. Освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

1.7. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения [части 5 статьи 156](http://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/15605) Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**2. Установление размера 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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

**Формула 1**

, где

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы, применяемая для расчета размера платы за наем жилого помещения, по муниципальному образованию Светлогорский сельсовет Туруханского района Красноярского края составляет 0,1.

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

**Формула 2**

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 квадратного метра на вторичном рынке жилья в Красноярском крае по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), актуальным на дату установления размера платы за наем жилого помещения.

2.3. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (К*j*) рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3 с округлением до сотых в соответствии с действующими правилами:

**Формула 3**

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, месторасположение дома.

При расчете коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, применяются следующие показатели:

1) Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1):

- дома со стенами из камня, кирпича, панелей, в блочных и монолитных домах – 1,3;

- дома со стенами из дерева, смешанных и других материалов – 1.

2) Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ([К](http://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/346276)2):

- полное благоустройство - 1,3 (многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, ваннами с душем);

- неполное благоустройство - 1 (многоквартирные и жилые дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением, оборудованные унитазами, раковинами, мойками, душами);

- многоквартирные и жилые дома, в которых отсутствует какой-либо вид коммунальной услуги - 0,8.

3) Коэффициент, месторасположения дома (К3):

- для улиц Сидорова, Энергетиков в п. Светлогорск – 1;

- для всех остальных улиц, расположенных на территории муниципального образования Светлогорский сельсовет – 0,8.