

## АДМИНИСТРАЦИЯ

## БАРЫШЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

## НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.09.2022 с. Барышево №321

**Об утверждении 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 государственного или муниципального жилищного фонда на территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области»**

В соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901876063), 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» руководствуясь Уставом сельского поселения Барышевского сельсовета Новосибирского муниципального района Новосибирской области, администрация Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Моё село. Газета Барышевского сельсовета», размещению на официальном сайте администрации Барышевского сельсовета.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области Фаламееву К.О.

Глава Барышевского сельсовета А.А. Алексеев

Исп.

Н.В. Калашникова

Утверждено

Постановлением администрации

Барышевского сельсовета Новосибирского района

Новосибирской области от 21.09.2022№ 321

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 государственного или муниципального жилищного фонда на территории Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

1. Общие положения
   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 на территории администрации Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2012, № 27, ст. 3587, № 53, ст. 7596; 2014, № 30, ст. 4218; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4200; № 28, ст. 4558) и на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. №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 определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).
   2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).
   3. Размер платы за наем определяется исходя из расчета на 1кв.м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
   4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
   5. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв.м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
   6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.
   7. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в жилых домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.
   8. Размер платы за наем утверждает администрация Барышевского сельсовета.
2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-oro жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Kj \* Кс \* Пj, где

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

* 1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий на территории администрации Барышевского сельсовета и равняется 0,3 для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании.

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

НБ = СРс\* 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 муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

* 1. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Новосибирской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно - статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по Новосибирской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Новосибирской области.
  2. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области об установлении размера платы за наем жилого помещения.

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

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

4.2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

Кj=К1+К2+К3 где

3

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Характеристика | Значение |
| К1 | кирпичный | 1,1 |
| качество жилого | блочный, крупнопанельный | 1,0 |
| Помещения  (материал стен дома) | смешанный или деревянный | 0,8 |
| К2  Благоустройство  жилого помещения | Благоустроенные  (многоэтажные, многоквартирные дома  и жилые дома с централизованным  отоплением, с централизованным  водоснабжением, водоотведением,  электроснабжением, газоснабжением) | 1,1 |
|  | *Частично-благоустроенные* (одноэтажные дома (дома блокированной застройки), без централизованного отопления, с централизованным водоснабжением, без водоотведения, электроснабжением, газоснабжением) | 1,0 |
|  |  |  |
|  | Неблагоустроенные *(печное* отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения, с электроснабжением) | 0,8 |
|  |  |  |
| К3  Месторасположение | Территория муниципального образования Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и находящиеся в муниципальной собственности. | 1,1 |

1. Изменение размера платы за наем

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