

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БРЮХОВЕЦКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.05.2020

№ 696

ст-ца Брюховецкая

**Об утверждении Положения о расчете размера
платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма
жилых помещений государственного или муниципального
жилищного фонда муниципального образования
Брюховецкий район**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 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» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить:

1) Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район (приложение № 1);

2) параметры оценки потребительских свойств жилья (приложение № 2).

2. Помощнику главы муниципального образования Брюховецкий район по взаимодействию со средствами массовой информации Е.А. Бойко разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в сетевом издании «ВЕСТНИК-ИНФО».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Брюховецкий район А.В. Куприна.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Брюховецкий район

В.В. Мусатов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Брюховецкий район

от 22.05.2020 № 696

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом 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», определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Брюховецкий район (далее - плата за наём).

2. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и место расположения дома.

4. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, место расположения дома и коэффициента соответствия платы.

5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наём.

6. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

1. Размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$П_{\text{н}j} = Нб \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где:}$$

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

$Нб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2. Установить величину коэффициента соответствия платы K_c , исходя из социально-экономических условий, равной 1.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

1. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле 2:

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

$Нб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

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

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и места расположения дома

1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, место расположения дома.

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

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

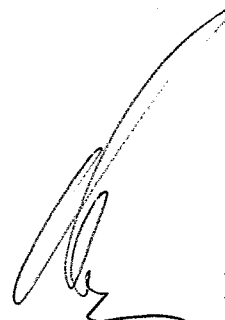
K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, место расположения дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, место расположения дома.

Начальник отдела
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Брюховецкий район



В.О. Рогачев

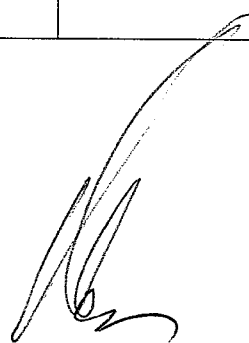
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением администрации
 муниципального образования
 Брюховецкий район
 от 22.05.2010 № 696

Параметры оценки потребительских свойств жилья

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)	Коэффициент, место расположения жилого помещения (К3)	
				ст. Брюховецкая	В иных населенных пунктах сельских поселений Брюховецкого района
1.	Дома, имеющие все виды благоустройства	1,0	1,0	1,0	0,9
2.	Дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один из видов удобств)	0,9	0,9	0,9	0,8
3.	Дома, не имеющие удобства (имеется только один вид удобств – электроснабжение)	0,8	0,8	0,8	0,8

Начальник отдела
 имущественных отношений
 администрации муниципального образования Брюховецкий район



В.О. Рогачев