АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛОВИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КРАСНОЗЕРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От 30.12.2020 |  | № 111 |

с. Половинное

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 специализированного муниципального жилищного фонда Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользования жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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 специализированного муниципального жилищного фонда Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании "Бюллетень органов местного самоуправления Половинского сельсовета" и разместить на официальном сайте администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области.
3. Настоящее Постановление вступает в силу 01.01.2021 года.
4. Контроль за исполнением данного Постановления оставляю за собой.

Глава Половинского сельсовета

Краснозерского района

Новосибирской области Е.А. Дронова

69-112

Н.В. Лебедева

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области от 30.12.2020 №111 |

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 специализированного муниципального жилищного фонда

Половинского сельсовета Краснозерского

района Новосибирской области

1. Общие положения
	1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользования жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области , число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.
	2. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы, за наем жилого помещения, исходя из расчета 1 квадратного метра занимаемой площади жилого помещения, с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома и коэффициента соответствия платы.

1.3. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный период, равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем за неполный период (месяц) расчет производится

пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

1.4. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда устанавливается постановлением администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области.

1. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения
	1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пн = Нб х Кср х Ксп х S,

где: Пн - размер платы за наем жилого помещения, руб./мес.;

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

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

Ксп - коэффициент соответствия платы,

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

* 1. Величина коэффициента соответствия платы Ксп устанавливается исходя из сложившихся социально-экономических условий в интервале [0; 1] постановлением администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области об установлении размера платы за наем жилого помещения..

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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 Новосибирской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Новосибирской области определяется по актуальным данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области, 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 Сибирскому Федеральному округу, в который входит Новосибирская область.

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается в постановлении администрации Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области об установлении размера платы за наем жилого помещения.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого

помещения, месторасположение дома

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

Кср= (К1+К2+К3)/3,

где:

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

К; - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения; К3- коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

1. Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда Половинского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, указаны в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Потребительские свойства | Значениекоэффициента |
| Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1) | кирпичный, монолитный, шлакоблочный | 1,3 |
|  | - панельный | 1,0 |
|  | - прочие материалы (деревянные, каркасно-засыпные, сборно­щитовые и другие) | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения(К2) | - все виды благоустройства: наличие услуг холодного водоснабжения, водоотведения, центрального отопления. | 1,0 |
|  | - отсутствие одного вида благоустройства; | 0,9 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3) | Жилые помещения в домах, расположенных на территории р.п. Краснозерское Краснозерского района Новосибирской области | 1,1 |
|  | Жилые помещения, расположенные на территории Краснозерского района Новосибирской области (за исключением р.п. Краснозерское). | 0,8 |