****

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

АДМИНИСТРАЦИИ БЫСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

684350, Камчатский край, Быстринский

район, с. Эссо, ул. Терешковой, 1,

тел/факс 21-330

<http://essobmr.ru/> [admesso@yandex.ru](mailto:admesso@yandex.ru)

от 10 мая 2023 года № 190

|  |
| --- |
| Об установлении размера платы за пользование (наём) жилым помещением для нанимателей жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения, для нанимателей по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения на 2023 год |

В соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», ч. 6 статьи 33 Устава Быстринского муниципального района,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить размер платы за пользование (наём) жилым помещением для нанимателей жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения, для нанимателей по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения на 2023 год согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте администрации Быстринского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Быстринского района администрации Быстринского муниципального района Банаканову Л.М.

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Временно исполняющая обязанности

главы Быстринского муниципального района А.В. Прокина

Разослано: дело, КУМИ, финотдел, отдел по ЖКХ и РН АБМР, оф.сайт АБМР, газета «Новая жизнь», прокуратура, библиотека с. Эссо, библиотека с. Анавгай

Приложение 1

к постановлению администрации

Быстринского муниципального района

от 10.05.2023 года № 190

# Положение

# о расчете ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального специализированного жилого фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения, для нанимателей по договорам социального найма помещений муниципального жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения

# I. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору найма служебного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения, по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения (далее - Положение) определяет порядок расчета размера ежемесячной платы за пользование жилым помещением муниципального специализированного жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения, муниципального жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения (далее - плата за наем).

1.1. Понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значении, установленном федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Камчатского края, муниципальными правовыми актами.

1.2. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджетов Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения соответственно. Зачисление доходов производится на единые счета местных бюджетов Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения соответственно, открытые в Управлении Федерального казначейства по Камчатскому краю.

1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджетов Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения в отношении поступлений платы за наем является Комитет по управлению муниципальным имуществом Быстринского района администрации Быстринского муниципального района.

# II. Порядок определения размера платы за наем и сбора платы за наем жилого помещения

1. Размер платы за наем жилого помещения, устанавливается в денежном выражении в валюте Российской Федерации (в рублях) и начисляется гражданам, проживающим в муниципальном специализированном жилищном фонде или в муниципальном жилищном фонде Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения (далее – жилищный фонд) на основании договора найма служебного жилого помещения или договора социального найма жилого помещения (далее – договора найма).

1.1. Базовая ставка платы за наем жилого помещения устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения жилищного фонда на срок не менее одного календарного года.

1.2. Начисление платы за наем жилых помещений жилищного фонда в разрезе лицевых счетов плательщиков производится Комитетом по управлению муниципальным имуществом Быстринского района администрации Быстринского муниципального района (далее - КУМИ).

1.3. КУМИ осуществляет:

- ежемесячное начисление платы за наем жилого помещения, в размере, установленном нормативным правовым актом Администрации Быстринского муниципального района;

- приём, учет, обработку платежей, поступивших от нанимателей, ведение учета о суммах начисленной нанимателям платы за пользование жилым помещением, собранных денежных средств за пользование жилым помещением и перечисленных в бюджеты Быстринского муниципального района и Эссовского сельского поселения, а также информацию о задолженности по плате за наем жилого помещения;

1.4. Рассчитанный в соответствии с настоящим Положением размер платы за наем жилого помещения не включает в себя плату за коммунальные услуги, плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.5. В соответствии с п. 4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, расположения дома.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб х Кj x Кc x П j, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда;

Hб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кc - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

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

# III. Базовый размер платы за наем

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

НБ = СРС х 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРС - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Камчатском крае жилого помещения, предоставляемое по договорам найма служебных жилых помещений.

3.2. Средняя цена за 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России.

# IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома

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

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

Кj = К1 + К2 + К3, где

3

Кj - 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.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.3. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Таблица N 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| Показатели качества жилого помещения | | |
| К1 | Материал стен: |  |
|  | - кирпичные, каменные, монолитные | 1,1 |
|  | - каркасно-панельные, блочные | 1,0 |
|  | - деревянные, смешанные | 0,8 |
| Показатели благоустройства жилого помещения | | |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,0 |
|  | Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития | 0,9 |
|  | Жилые дома без удобств, не канализируемые | 0,8 |
| Показатели месторасположения | | |
| К3 | с. Эссо | 1 |
|  | с. Анавгай | 0,8 |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

# V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

5.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма служебного жилого помещения имеющих детей-инвалидов.

0,10 - для прочих категорий граждан.

# VI. Порядок внесения платы за наем

6.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения со дня заключения договора найма.

6.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно. Платежные документы представляются нанимателю КУМИ.

6.3. Наниматель жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения вносит плату за наем жилого помещения безналичным способом перечислением на счет соответствующего бюджета согласно платежным документам, представленным нанимателю КУМИ.

# VII. Пример расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам служебного жилого помещения

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам служебного жилого помещения.

1) Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) - 114,84 руб. в месяц за 1 кв. м общей площади (Нб).

2) Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением - отдельная квартира, площадью 40 кв. м. (Пj).

3) Коэффициент соответствия платы - 0,10 (Кс).

4) Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование коэффициента | Жилое помещение, для которого определяется плата за наем | Значение показателя (выбираем из [таблицы N 1](#sub_1110)) |
| Показатели качества жилого помещения | | |
| К1 | Материал стен: |  |
|  | - крупнопанельные, блочные | 1,0 |
| Показатели благоустройства жилого помещения | | |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,0 |
| Показатели месторасположения | | |
| К3 | с. Эссо | 1 |
|  | с. Анавгай \* | 0,8 |

\* - для муниципального жилищного фонда и муниципального специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности Быстринского муниципального района

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1) Кj = 1,0 + 1,0 + 1= 1;  3 | 2) Кj = 1,0 + 1,0 + 0,8= 0,93  3 |

Плата за наем Пнj определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб\*Кj\*Кс\*Пj

|  |  |
| --- | --- |
| **3) Пнj = 114,84\*0,10\*1 = 11,48 руб. за 1 кв. м.** | **Пнj = 114,84\*0,10\*0,93 = 10,68 руб. за 1 кв. м.** |

Плата за найм равна 11,48 руб. за 1 кв. м \* 40 кв. м = 459,20 рублей в месяц в с. Эссо;

Плата за найм равна 10,68 руб. за 1 кв. м \* 40 кв. м = 427,20 рублей в месяц в с. Анавгай.

Приложение 2

к постановлению администрации

Быстринского муниципального района

От 10.05.2023 года № 190

# Базовый размер

# ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилищного фонда

В соответствии с Положением о порядке расчета ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилищного фонда, базовый размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет 114,84 рублей за 1 квадратный метр занимаемой площади:

Нб = СРс\*0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Камчатском крае, в котором находится жилое помещение жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России.

Нб = 114 836\*0,001 = 114,84 руб. за 1 кв. м.

114 836 - Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Камчатского края. (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.12.2022 № 1111/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2023 года").