УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации Суксунского городского округа от 03.07.2023 № 441

**Положение**

**о расчете размера платы за наем**

**жилого помещения по договорам социального найма**

**и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Суксунского городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с методическими указаниями 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 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» и определяет требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Суксунского городского округа (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1. Размер 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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

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

* 1. Величина коэффициента соответствия платы (Kс).

|  |  |
| --- | --- |
|  | Значение коэффициента |
| По договорам социального найма  | 0,2 |
| По договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, за исключением:детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, занимающих жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда Суксунского городского округа  | 0,20,10,1 |

3. 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 Пермском крае.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Пермском крае определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Пермскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения на момент утверждения настоящего Положения составляет 87,24 рубля.

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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$K\_{j}=\frac{K\_{1}+K\_{2}+K\_{3}}{3}$, где

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.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)

|  |  |
| --- | --- |
| Материал наружных стен | Значение коэффициента |
| Кирпичные, блочные, панельные | 1,3 |
| Деревянные, смешанные | 1,05 |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)

|  |  |
| --- | --- |
| Уровень благоустройства | Значение коэффициента |
| Благоустроенное: наличие всех видов благоустройства (водоснабжение централизованное (холодное), скважина, газовое отопление (автономное либо централизованное), канализация (местная либо централизованная) | 1,3 |
| Неблагоустроенное: отсутствие одного и более видов благоустройства | 0,8 |

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение | Значение коэффициента |
| «Центр» (рп. Суксун) | 1,3 |
| «Срединная зона» (с. Сабарка, с. Верх-Суксун, с. Советная, с. Ключи, д. Сасыково, д. Пеганово, д. Киселево, д. Опалихино, д. Тохтарево, д. Кошелево, д. Шахарово, с. Брехово) | 1,0 |
| «Отдаленные районы» (д. Ковалево, п. Южный, д. Каменка, д. Березовка, д. Сызганка, д. Пепелыши, д. Бор, с. Торговище) | 0,8 |