АДМИНИСТРАЦИЯ

СУСУМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| От 01.03.2023 г. № 109 г. Сусуман | №  |
| Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Сусуманского муниципального округа Магаданской области |  |

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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» Администрация Сусуманского муниципального округа Магаданской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить [Положение](#P26) о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Сусуманского муниципального округа Магаданской области, согласно приложению № 1.

1. Утвердить [коэффициенты](#P86), характеризующие качество жилого помещения, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
2. Утвердить коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
3. Утвердить коэффициенты месторасположения дома согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
4. Признать утратившим силу:
	1. Постановление администрации Сусуманского городского округа от 25.07.2017 № 421 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Сусуманского городского округа».
	2. Постановление администрации Сусуманского городского округа от 03.03.2022 № 78 «О внесении изменений в постановление администрации Сусуманского городского округа от 25.07.2017 № 421 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Сусуманского городского округа».

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Сусуманского городского округа.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы Сусуманского муниципального округа

Магаданской области Н.С. Заикина

Приложение №1

Утверждено

 постановлением Администрации

 Сусуманского муниципального округа

 Магаданской области

от 01.03.2023 г. № 109

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,

ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ИЛИ ДОГОВОРУ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В СУСУМАНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОКРУГЕ МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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».

1.2. Настоящее Положение определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (кроме коммерческого найма) (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем является дифференциация платы в зависимости от качества жилого помещения, благоустройства и месторасположения многоквартирного дома.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кроме коммерческого найма) в Сусуманском муниципальном округе Магаданской области, определяется по формуле:

- размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда(кроме коммерческого найма) (рублей в месяц);

 - базовый размер платы за наем жилого помещения (рублей);

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

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кроме коммерческого найма) в муниципальном округе Магаданской области (кв. м).

2.2. Установить - коэффициент соответствия платы в размере 0,5.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

 - базовый размер платы за наем жилого помещения (рублей);

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в населенных пунктахСусуманского городского округа.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным мониторинга объявлений по продаже жилых помещений на территории Сусуманского муниципального округа Магаданской области и утверждается постановлением Администрации Сусуманского муниципального округа Магаданской области.

IV. 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 для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей - оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

4.4. Значения коэффициентов по каждому из этих параметров устанавливаются Администрацией Сусуманского муниципального округа Магаданской области.

Приложение № 2

Утверждено

 постановлением Администрации

 Сусуманского муниципальном округе

Магаданской области

от 01.03.2023 г. № 109

**Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Вид жилого помещения** | **Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)** |
| 1. | Квартиры | 1,0 |
| 2. | Комнаты в коммунальных квартирах, общежитиях | 0,8 |

Приложение № 3

Утверждено

 постановлением Администрации

 Сусуманского муниципальном округе

Магаданской области

от 01.03.2023 г. № 109

**Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Вид жилого помещения** | **Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)** |
| 1. | Жилые дома, имеющие частичные виды благоустройства | 0,8 |
| 2. | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (оборудованные централизованными системами тепло- водоснабжения, водоотведения и энергоснабжения) | 1,0 |

Приложение № 4

Утверждено

 постановлением Администрации

 Сусуманского муниципальном округе

Магаданской области

 от 01.03.2023 г. № 109

**Коэффициенты месторасположения дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование населенных пунктов, улиц на территории Сусуманского городского округа** | **Коэффициент месторасположения дома (К3)** |
| 1. | г. Сусуман | 1,0 |
| 2. | п. Холодный | 1,0 |
| 3. | п. Мяунджа | 1,0 |
| 4. | п. Кедровый | 1,0 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_