



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА
Красноярского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » 09 2024г.

г. Енисейск

№ 241 - п

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного жилого фонда, а также по договорам найма жилых помещений коммерческого использования

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», статьями 5,8,46 Устава города Енисейска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного жилого фонда, а также по договорам найма жилых помещений коммерческого использования (Приложение к настоящему постановлению).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень города Енисейска Красноярского края» и подлежит размещению на официальном интернет-портале органов местного самоуправления муниципального образования – город Енисейск eniseysk.gosuslugi.ru.

Исполняющий полномочия
главы города

О.Ю. Тихонова

**Порядок
установления размера платы за пользование жилым помещением (плата
за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма, договорам найма жилых помещений государственного жилого
фонда, а также по договорам найма жилых помещений
коммерческого использования**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, а также по договорам найма жилых помещений коммерческого использования государственного жилищного фонда муниципального образования город Енисейск (далее - Порядок) разработан 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 N 668/пр.

1.2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда города Енисейск, а также по договорам найма жилых помещений коммерческого использования (далее - плата за наем жилого помещения) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, договора коммерческого найма жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета на один квадратный метр общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат).

1.4. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный расчетный период равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем жилого помещения за неполный расчетный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного расчетного периода.

1.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.6. Величина платы за наем жилого помещения учитывается при расчете жилищных субсидий. При этом, при установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем

жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.7. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

а) жилые помещения, предоставляемые гражданам по договорам социального найма;

б) специализированный жилой фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, к которым относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- жилые помещения для социальной защиты отдельной категории граждан (данная категория освобождена от платы за найм);

в) жилые помещения коммерческого использования.

1.8. Изменение размера платы за наем жилого помещения может осуществляться не чаще одного раза в год.

1.9. От внесения платы за наем (исключением является найм жилья коммерческого использования) освобождаются:

- граждане, признанные малоимущими в установленном Жилищном кодексом РФ порядке и занимающие жилые помещения по договорам социального найма (в соответствии с ч. 9 ст. 156 Жилищного кодекса РФ);

- граждане, зарегистрированные в жилых помещениях, находящихся в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.10. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, уплачивают пени в порядке, установленном законодательством.

II. Установление размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наём жилого помещения в месяц определяется по формуле:

Формула 1

$$П_n = Н_б * K_j * K_{сп} * S, \text{ где:}$$

$П_n$ - размер платы за наём жилого помещения в месяц, руб.;

$Н_б$ – базовый размер платы за наём жилого помещения, руб.;

K_j - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

S - общая площадь (кв. м) жилого помещения, предоставленного по договору найма

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

Формула 2

$$H_6 = \text{СРЦ} * 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРЦ - средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в Красноярском крае по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным на Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир), актуальным на дату установления платы за наем жилого помещения.

2.3. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома (K_j) рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3 с округлением до сотых в соответствии с действующими правилами:

Формула 3

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

2.3.1. Коэффициент K_1 устанавливается в соответствии с качеством жилого помещения на следующие жилые помещения:

	Наименование показателей (материал стен)	Значение
1	Дома со стенами из кирпича, панелей, бетона	1,0
2	Дома со стенами из смешанных или деревянных материалов	0,8

2.3.2. Коэффициент K_2 устанавливается по степени благоустройства на следующие жилые помещения:

	Наименование показателей (степень благоустройства)	Значение
1	Полное благоустройство (все виды благоустройства: (центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение)	1,3

2	Частичное благоустройство (центральное отопление, холодное водоснабжение)	1,1
---	---	-----

2.3.3. Коэффициент K_3 устанавливается в соответствии с месторасположением дома:

	Наименование показателя (месторасположение)	значение
1	Месторасположения дома	1,0

2.4. Значение коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается постановлением администрации города Енисейска, устанавливающим размер платы за наем жилого помещения, исходя из социально-экономических условий, по договорам найма (п. 1.7 пп. а), б) в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда (п. 1.7 пп. в) - в интервале $[0;2]$.