Городской округ

«Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 01.11.2022 № 2248

**г. Железногорск**

Об определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём)

 Руководствуясь Жилищным Кодексом 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», решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 21.12.2010
№ 11-70Р «Об уполномоченном органе по установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», Уставом ЗАТО Железногорск,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. При определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда ЗАТО Железногорск Администрации ЗАТО г. Железногорск применять Методические указания 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, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

2. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, величину коэффициентов, применяемых при определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда ЗАТО Железногорск, установить в соответствии с Приложением к настоящему постановлению.

3. Администрации ЗАТО г. Железногорск:

- обеспечить поступление доходов (платы за наём) согласно утвержденным плановым назначениям по администрируемым доходам бюджета ЗАТО Железногорск;

- принимать меры по сокращению задолженности по администрируемым платежам в бюджет ЗАТО Железногорск (под задолженностью по платежам в бюджет для целей данного Постановления понимается сумма платежа, не перечисленная в бюджет в установленный срок);

- осуществлять постоянную работу по уточнению платежей, относимых управлением Федерального казначейства по Красноярскому краю на невыясненные поступления, проводить разъяснительную работу с плательщиками платы за наём в части правильности оформления платежных документов на перечисление в бюджет ЗАТО Железногорск соответствующих платежей;

- обеспечить предоставление информации, необходимой для оплаты за наём физическими лицами, в Государственную информационную систему о государственных и муниципальных платежах в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

4. Отменить постановление Администрации ЗАТО г.Железногорск от 27.07.2011 № 1229 «Об утверждении порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)».

5. Отменить постановление Администрации ЗАТО г.Железногорск от 04.10.2011 № 1575 «О внесении дополнений в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 27.07.2011 № 1229 “Об утверждении порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)”».

6. Отменить постановление Администрации ЗАТО г.Железногорск от 17.04.2014 № 808 «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 27.07.2011 № 1229 “Об утверждении порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)”».

7. Отменить постановление Администрации ЗАТО г.Железногорск от 29.12.2016 № 2249 «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 27.07.2011 № 1229 “Об утверждении порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)”».

8. Отменить постановление Администрации ЗАТО г.Железногорск от 01.11.2018 № 2077 «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 27.07.2011 № 1229 “Об утверждении порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)”».

9. Управлению внутреннего контроля Администрации ЗАТО г. Железногорск (В.Г. Винокурова) довести настоящее постановление до сведения населения через газету «Город и горожане».

10. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железногорск (И.С. Архипова) разместить настоящее постановление на официальном сайте городского округа «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Контроль над исполнением постановления оставляю за собой.

12. Постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникающие с 01.01.2023.

Глава ЗАТО г. Железногорск И.Г. Куксин

|  |
| --- |
| Приложение к постановлению Администрации ЗАТО г.Железногорскот 01.11.2022 № 2248 |

Положение

о расчёте размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории ЗАТО Железногорск

 1. Настоящее положение определяет особенности применения коэффициентов для расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории ЗАТО Железногорск.

 2. Размер платы за наём по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения и месторасположения многоквартирного дома. Под качеством для целей данного расчёта понимается качество зданий в зависимости от серии постройки домов. Под благоустройством для целей данного расчёта понимается характеристика жилого помещения, учитывающая наличие в жилом помещении электроснабжения, водопровода, канализации, центрального отопления, ванны (душа), электрической плиты или плит на твердом топливе, горячего водоснабжения, а также наличие в многоквартирном доме иного оборудования и помещений общего пользования.

3. Размер платы за наём жилого помещения в месяц определяется по формуле 1:

Формула 1

Пн = Н б\* Кj \* Кс \* S , где

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

 Hб – базовый размер платы за наём 1 кв.м жилого помещения, руб.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

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

 Формула 2

H б = СРс \* 0,001, где

 СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае, которая 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 Красноярскому краю используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу (по всем типам квартир).

5. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj) рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 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, характеризующий месторасположение дома.

 6. Коэффициент К1 устанавливается на следующие группы жилых зданий:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Характеристика жилого дома на территории ЗАТО Железногорск, учитывающая качество жилого помещения |  К1 |
| 1  | Жилые здания серии 111-83ЭЛ/70; специальный проект(10-ти, 11-ти и 12-ти этажные, оборудованные лифтами,мусоропроводом и системами пожаротушения  | 1,3  |
| 2  | Жилые здания серий 111-83ЭЛ/70; 1-447-С-47; 1-447-2-42; 9-2Ш-1; 1-528 КП-40; индивидуальный проект (6-тиэтажное - пр. Курчатова 48, 9-ти и 10-ти этажные),оборудованные лифтом и мусоропроводом  | 1,2  |
| 3  | Жилые здания серии 111-83ЭЛ/70 (5-ти и 6-ти этажные) | 1,1  |
| 4  | Жилые здания серий 1-148,1-419, БШ, ТШ, ПШ, СМ, ВМ, Б,БМ, ВШ, РМ, Т-Вн, Ен, Дн, X111, 204-5 Павлодарского иих модификации, индивидуальный проект (3-х, 4-х и 5-тиэтажные) | 1,0  |
| 5  | Жилые здания серии 1-335 (2-х, 3-х, 4-х и 5-ти этажные) | 0,8  |
| 6  | Жилые здания серий Паклевского, Саликамские, "ЗМ", 224(1 - 2-х этажные) деревянные ж/б, жилые здания (1-2-х этажные), кирпичные, панельные  | 0,8  |
| 7  | Жилые здания одноэтажные деревянные  | 0,8 |

 7. Коэффициент К2 устанавливается на следующие виды благоустройства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика благоустройства жилого помещения  | К2 |
| 1 | Полностью благоустроенное жилое помещение, в домах с лифтами и мусоропроводами | 1,3 |
| 2 | Полностью благоустроенное жилое помещение | 1,0 |
| 3 | С отдельными видами благоустройства  | 0,9 |
| 4 | С печным отоплением, без горячего и холодного водоснабжения, канализации  | 0,8 |

8. Коэффициент К3 устанавливается на следующие жилые дома в зависимости от месторасположения жилого дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение жилых домов | К3 |
| 1 | г.Железногорск | 1,3 |
| 2 | пос.Подгорный, район Заозерный, район Первомайский, район Лукаши города Железногорск | 0,9 |
| 3 | пос.Новый Путь, пос.Тартат, пос.Додоново, д.Шивера | 0,8 |

9. Коэффициент соответствия платы (Кс) устанавливается исходя из социально-экономических условий в следующих размерах:

9.1. Кс равный 0,2 - для расчёта платы за наём жилых помещений, находящихся в деревянных домах.

9.2. Кс равный 0,4 - для расчёта платы за наём жилых помещений (кроме деревянных домов).

9.3. Кс равный 0,1 - для расчёта платы за наём жилых помещений по договорам найма жилых помещений для категорий граждан: дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые достигли возраста 23 лет.

10. Плата за наём вносится в те же сроки, что и плата за содержание
жилых помещений.

11. При установлении размера платы за наём жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за наём жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

12. Размер платы за наём жилых помещений не подлежит изменению
в течение одного года с даты установления платы за наём.