

**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.05.2023

№ 474

**Об утверждении положения об установлении размера
платы за пользование жилым помещением для
нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда Сосновского
муниципального округа Нижегородской области**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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 государственного или муниципального жилищного фонда», администрация Сосновского муниципального округа Нижегородской области **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемое положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области.

2. Отменить:

- постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 23.11.2016г. № 290 «Об утверждении положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области»;

- постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 07.05.2019г. № 127 «О внесении изменений в постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 23.11.2016г. № 290 «Об утверждении положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области»;

- постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 18.05.2021г. № 247 «О внесении изменений в постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 23.11.2016г. № 290 «Об утверждении положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.07.2023 года.

4. Управлению делами администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области обеспечить обнародование настоящего постановления

путём направления его копии в МБУК «Централизованная библиотечная система» Сосновского муниципального округа Нижегородской области, а также разместить настоящее постановление в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (Е.В.Федина).

5.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации округа, начальника управления ЖКХ и ЧС администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (А.В.Сорокин).

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального округа

А.С.Зимин

Утверждено
постановлением администрации
Сосновского муниципального округа
Нижегородской области
от 29.05.2023 № 474

ПОЛОЖЕНИЕ

об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области
(далее – Положение)

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 27.09.2016 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 государственного или муниципального жилищного фонда» и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. 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.

II. Размер платы за наем жилого помещения (P_{nj})

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

$$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_{nj} - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Н_б)

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_b = CP_c \cdot 0,001, \text{ где}$$

Н_б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР_с - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным мониторинга цен на вторичном рынке жилья в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области за 4 квартал года, предшествующего году утверждения платы за наем жилого помещения.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j)

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

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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

K₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K₁ - K₃ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Значение показателей K₁, K₂ принимаются в соответствии с таблицами 1 и 2.

Таблица 1

Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K₁):

№ пп	Категории жилых зданий по качеству	Значение K ₁
1	Кирпичные или крупнопанельные стены	1,3
2	Деревянные стены или стены из смешанных материалов	1,25

Таблица 2

Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (K₂):

№ пп	Категории жилых зданий по благоустройству	Значение K ₂
1	Имеющие все виды благоустройства	1,3

2	Имеющие не все виды благоустройства	1,25
---	-------------------------------------	------

Значение коэффициента K_3 , месторасположение дома принимается равным 1 ($K_3 = 1,0$).

V. Коэффициент соответствия платы (K_c)

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области в интервале $[0;1]$.

Значение коэффициента соответствия платы принимается равным 0,3134 ($K_c = 0,3134$). Коэффициент установлен единым для всех граждан, проживающих в Сосновском муниципальном округе Нижегородской области и подлежит корректировке в случае необходимости.