Администрация города Лесосибирска
Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.05.2021 г. Лесосибирск № 418

Об утверждении методики определения платы за наем муниципальных жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику определения платы за наем муниципальных жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1 к настоящему Постановлению.
2. Установить коэффициент соответствия платы равным 0,18
3. Утвердить размер платы за найм муниципальных помещений в соответствии с приложением № 2 к настоящему Постановлению.
4. Руководителю управления делами и кадровой политики (Е.Н. Зорина) опубликовать настоящее постановление в газете «Заря Енисея» и на сайте муниципального образования город Лесосибирск.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы города по вопросам жизнеобеспечения А.В. Вебера.
6. Постановление вступает в силу со дня опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.06.2021

Глава города А. В. Хохряков

Приложение № 1
к постановлению
администрации города
от 12.05.2021 № 418

Методика определения платы за наем муниципальных жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1 Настоящая Методика разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с целью создания методической базы по определению размера платы за наем жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде города Лесосибирска.

1.2 Размер платы за найм для нанимателей жилых помещений устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3 Плата за найм, полученная от нанимателей жилых помещений, управляющими организациями подлежит перечислению в бюджет города Лесосибирска.

1.4. 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.

2. Расчет платы за найм муниципальных жилых помещений

$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j$, где

$П_{нj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$К_с$ - коэффициент соответствия платы;

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

2.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом $К_с$ может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента

Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$Н_Б = СР_с * 0,001$, где

$Н_Б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

4. 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 $К_j$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}$$

, где

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $К_1$ - $К_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3]

$К_1$– коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

Материал стен	Величина коэффициента
Панельные, железобетонные, кирпичные	1,2
Деревянные и прочие	1,0

$К_2$– коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Тип благоустройства	Величина коэффициента
Жилые дома и общежития со всеми удобствами	1,2
Жилые дома и общежития, в которых отсутствует один из элементов благоустройства (душ, ванна, горячее водоснабжение, центральное отопление, канализация, электроснабжение)	1,0
Жилые дома и общежития, в которых отсутствуют два и более элементов благоустройства	0,8

$К_3$ - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома

Местоположение	Величина коэффициента
1 зона (южная часть города, микрорайоны: четвертый, пятый, седьмой, девятый)	1,2
2 зона (центральная часть города, железнодорожный район, кроме Ж/д квартала и ул. Транспортной, Северная часть города)	1,0
3 зона (жилой сектор «Мехколонна», микрорайоны «Строитель», «Черемушки», «Космос», «Северный», п. Стрелка, п. Мирный, Колесниково, жилой сектор Абалаковская ЛПБ, Железнодорожный квартал, ул. Транспортная)	0,8

Приложение № 2
к постановлению
администрации города
от 12.05.2021 № 418

Размер платы за наем муниципальных жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда в соответствии с утвержденной методикой определения платы за наем

№ п/п	Категория жилых домов	Нб	$К_j$	$К_с$	Размер платы за наем муниципальных жилых помещений, руб./кв.м.
1	1 зона (южная часть города, микрорайоны: четвёртый, пятый, седьмой, девятый)				
1.1	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития со всеми удобствами	55,43	1,20	0,18	**11,97**
1.2	Деревянные и прочие жилые дома и общежития со всеми удобствами	55,43	1,13	0,18	**11,27**
1.3	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития в которых отсутствует один из элементов благоустройства	55,43	1,13	0,18	**11,27**
1.4	Деревянные и прочие жилые дома и общежития в которых отсутствует один из элементов благоустройства	55,43	1,07	0,18	**10,68**
1.5	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития в которых отсутствует 2 т более элементов благоустройства	55,43	1,07	0,18	**10,68**
1.6	Деревянные и прочие жилые дома и общежития в которых отсутствует 2 и более элементов благоустройства	55,43	1,00	0,18	**9,98**
2	2 зона (центральная часть города, железнодорожный район (кроме ж/д квартала и ул. Транспортной), Северная часть города)				
2.1	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития со всеми удобствами	55,43	1,13	0,18	**11,27**
2.2	Деревянные и прочие жилые дома и общежития со всеми удобствами	55,43	1,07	0,18	**10,68**
2.3	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития в которых отсутствует один из элементов благоустройства	55,43	1,07	0,18	**10,68**
2.4	Деревянные и прочие жилые дома и общежития в которых отсутствует один из элементов благоустройства	55,43	1,00	0,18	**9,98**

2.5	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития в которых отсутствует 2 т более элементов благоустройства	55,43	1,00	0,18	**9,98**
2.6	Деревянные и прочие жилые дома и общежития в которых отсутствует 2 и более элементов благоустройства	55,43	0,93	0,18	**9,28**
3	3 зона (жилой сектор "Мехколонна", микрорайоны "Строитель", "Черемушки", "Космос", "Северный", п. Стрелка, п. Мирный, Колесниково, жилой сектор абалаковская ЛПБ, Железнодорожный квартал, ул. Транспортная)				
3.1	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития со всеми удобствами	55,43	1,07	0,18	**10,68**
3.2	Деревянные и прочие жилые дома и общежития со всеми удобствами	55,43	1,00	0,18	**9,98**
3.3	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития в которых отсутствует один из элементов благоустройства	55,43	1,00	0,18	**9,98**
3.4	Деревянные и прочие жилые дома и общежития в которых отсутствует один из элементов благоустройства	55,43	0,93	0,18	**9,28**
3.5	Панельные, железобетонные, кирпичные жилые дома и общежития в которых отсутствует 2 т более элементов благоустройства	55,43	0,93	0,18	**9,28**
3.6	Деревянные и прочие жилые дома и общежития в которых отсутствует 2 и более элементов благоустройства	55,43	0,87	0,18	**8,68**