

Российская Федерация

Свердловская область

**Глава Байкаловского сельского поселения**

**Байкаловского муниципального района Свердловской области**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 01.12.2022 года № 197а/од-р

с. Байкалово

Об утверждении порядка установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Байкаловского сельского поселения Байкаловского муниципального района Свердловской области.

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 N 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. Утвердить [порядок](file:///%5C%5CCom%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%92%D0%B0%D1%81%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%87%D1%83%D0%BA%20%D0%95.%D0%93%5C%D0%A0%D0%B0%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82.docx#P37) 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 на территории Байкаловского сельского поселения Байкаловского муниципального района Свердловской области (прилагается).

2. Настоящее Распоряжение опубликовать (обнародовать) в «Информационном вестнике Байкаловского сельского поселения» и разместить на официальном сайте администрации Байкаловского сельского поселения: [www.bsposelenie.ru](http://www.bsposelenie.ru/)

3.Контроль за исполнением настоящего Распоряжения возложить на Кокшарову М.В. ведущего специалиста (по жилищным вопросам) администрации Байкаловского сельского поселения Байкаловского муниципального района Свердловской области.

Глава Байкаловского сельского поселения

Байкаловского муниципального района

Свердловской области Д.В. Лыжин

Приложение 1

к распоряжению от 01.12.2022 года № 197а/од-р

ПОРЯДОК

установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Байкаловского сельского поселения Байкаловского муниципального района Свердловской области

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 N 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. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Байкаловского сельского поселения Байкаловского муниципального района Свердловской области определяется согласно [разделу II](file:///%5C%5CCom%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%92%D0%B0%D1%81%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%87%D1%83%D0%BA%20%D0%95.%D0%93%5C%D0%A0%D0%B0%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82.docx#P50) порядка.

II. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Коэффициент соответствия платы для всех граждан, проживающих на территории Байкаловского сельского поселения Байкаловского муниципального района Свердловской области представлен в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид найма | Категория граждан | Значение |
| Социальный наём | 1. Категории граждан нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений | 0,548 |
| Коммерческий наем | 2. Граждане - наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования | 1,0 |

III. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Формула 2

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, действующую на территории Байкаловского сельского поселения Байкаловского муниципального района Свердловской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется Порядком определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся в границах населенного пункта, в котором должно предоставляться жилое помещение по договору социального найма, утвержденным Решением Думы муниципального образования Байкаловского сельского поселения от 29 октября 2014 года N 67.

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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. В таблице 2 представлен Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициентов |
| Показатели качества жилого помещения |
| К1 | Материал стен: |  |
| - кирпичные | 1,0 |
| - крупнопанельные, крупноблочные | 1,0 |
| - шлакоблок, деревянные, смешанные | 1,0 |
| Показатели благоустройства жилого помещения |
| К2 | Жилые дома, имеющие виды благоустройства (с централизованными системами холодного водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения) | 1,0 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 0,8 |
| Показатели месторасположения |
| К3 | с. Байкалово, с. Ляпуново, д. Липовка | 1 |
| Д. Б.Серкова, М.Серкова, д. Комлева, д. Инишева, д. Исакова, д. Сергина, д. Шаламы, д. Шушары  | 0,7 |