Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Артёмовского городского округа

от 14.03.2023 № 142-па

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Артемовского городского округа**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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», решением Думы Артемовского городского округа от 25.07.2013 № 152 «О Положении об организации содержания муниципального жилищного фонда Артемовского городского округа», решением Думы Артемовского городского округа от 20.07.2017 № 854 «Об утверждении Положения о коммерческом найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Артемовского городского округа».

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или жилого дома, отнесения жилого помещения к конкретному виду жилищного фонда.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия и термины:

плата за пользование жилым помещением (плата за наем) – составная часть платы для нанимателя за жилое помещение, занимаемое по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жи-

лищного фонда;

качество жилого помещения – совокупность показателей, характеризующих материал стен дома и степень его износа;

благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

месторасположение многоквартирного или жилого дома – совокупность показателей,

определяемых близостью к центральной части города, транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением.

1.6. Плата за наем жилого помещения не взимается в случае утраты (разрушения) муниципального жилого помещения.

**2. Размер платы за наем жилых помещений**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пн = Нб\*Кj\*Кс\*S, где:

Пн – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, руб./месяц;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс – коэффициент соответствия платы (применяется в соответствии с таблицей 1 приложения 2 к постановлению);

S – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, кв. метров.

Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) определяется по формуле:

Нб = СРс\*0,001, где:

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья для Приморского края, определенная по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе на момент заключения договора найма.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Кj | = | К1 + К2 + К3 |  |
| 3 | , где: |

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения,

месторасположение дома;

К1 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома (применяется в соответствии с таблицей 2 приложения 2 к постановлению);

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (применяется в соответствии с таблицей 3 приложения 2 к постановлению);

К3 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (применяется в соответствии с таблицей 4 приложения 2 к постановлению).

2.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается муниципальным казенным учреждением «Управление по учету и содержанию муниципального жилищного фонда» Артемовского городского округа.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда рассчитывается управлением жизнеобеспечения администрации Артемовского городского округа по запросу государственных органов (в случае необходимости).

2.4. Размер платы за наем по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда изменяется не чаще чем один раз в три года.