Срок приема заключений по результатам проведения независимой (антикоррупционной) экспертизы с 09.04.2024 по 17.04.2024

 Разработчик: Комитет ЖКХ и транспортной инфраструктуры

ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ОХОТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Охотского муниципального округа Хабаровского края

 В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 668/пр "Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда" администрация Охотского муниципального округа Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Охотского муниципального округа Хабаровского края.

2. Признать утратившими силу постановления администрации Охотского муниципального района Хабаровского края:

- от 08.04.2021 N 93 "О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности сельскому поселению "Село Вострецово" Охотского муниципального района Хабаровского края";

- от 06.12.2021 N 371 "О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности сельскому поселению "Поселок Морской" Охотского муниципального района Хабаровского края";

- от 06.12.2021 N 372 "О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности сельскому поселению "Поселок Новое Устье" Охотского муниципального района Хабаровского края";

- от 07.12.2021 N 373 "О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности Аркинскому сельскому поселению Охотского муниципального района Хабаровского края";

- от 13.12.2021 N 377 "О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности Булгинскому сельскому поселению Охотского муниципального района Хабаровского края";

- от 18.03.2022 N 111 "О внесении изменений в отдельные постановления администрации Охотского муниципального района Хабаровского края";

- от 25.04.2022 N 174 "О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности Резидентскому сельскому поселению Охотского муниципального района Хабаровского края";

- от 17.11.2022 N 413 "О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности городскому поселению "Рабочий поселок Охотск" Охотского муниципального района Хабаровского края";

- от 21.03.2023 N 90 "О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, принадлежащего на праве собственности Инскому сельскому поселению Охотского муниципального района Хабаровского края".

 3. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике муниципальных правовых актов Охотского муниципального округа Хабаровского края.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 июля 2024 года.

Глава округа М.А. Климов

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНОпостановлениемадминистрации Охотского муниципального округа Хабаровского краяот N  |

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Охотского муниципального округа Хабаровского края

1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (включая специализированный жилищный фонд и жилищный фонд коммерческого использования) на территории Охотского муниципального округа Хабаровского края (далее – плата за наем и округ соответственно).

2. Размер платы за платы за наем определяется исходя из расчета 1 квадратного метра занимаемой площади помещения за каждый полный период, равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

3. Размер платы за наем устанавливается ежегодно постановлением администрации округа.

4. Плата за наем не взымается с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающими жилые помещения по договорам социального найма.

Освобождение от внесения платы за наем в очередном году осуществляется после признания граждан малоимущими в установленном порядке.

5. Размер платы за наем (Пнj) определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Нб - базовый размер платы за наем;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь помещения (кв.м).

6. Базовый размер платы за наем (НБ) определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке в Хабаровском крае, определяемая 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 Хабаровскому краю используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Дальневосточному федеральному округу.

7. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство помещения, месторасположение дома (Кj) рассчитывается по формуле:

, где

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент благоустройства;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома.

Значение коэффициентов определяется по следующим параметрам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| К1 | Материал стен кирпичный, каменный, силикатный, туфоблочный, шлакоблочный | 1,0 |
| Материал стен смешанный или деревянный | 0,8 |
| К2 | Оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, холодному водоснабжению, локальному водоотведению | 1,0 |
| Частично оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, холодному водоснабжению, локальному водоотведению | 0,9 |
| Не оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, холодному водоснабжению, локальному водоотведению | 0,8 |
| К3 | Рабочий поселок Охотск | 1,1 |
| Поселок Аэропорт, село Булгин | 1,0 |
| Поселок Морской, село Резиденция, село Вострецово, поселок Новое Устье | 0,9 |
| Село Арка, поселок Новая Иня, село Иня, поселок Сельхозферма, поселок Усчан, село Нядбаки | 0,8 |

7. Коэффициент соответствия платы (Кс) устанавливается:

0,08 – по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений маневренного фонда и помещений в общежитиях;

0,1 – по договорам найма служебного жилищного фонда;

0,2 – по договорам найма жилищного фонда коммерческого использования.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_