****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»**

**УРЫСЫЕ ФЕДЕРАЦИЕ**

**АДЫГЭ РЕСПУБЛИК**

**МУНИЦИПАЛЬНЭ ОБРАЗОВАНИЕУ**

**«КРАСНОГВАРДЕЙСКЭ РАЙОНЫМ»**

**И АДМИНИСТРАЦИЙ**

***П О С Т А Н О В Л Е Н И Е***

***АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ***

***«КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»***

***От 15.05.2025г. № 241***

***с. Красногвардейское***

**Об утверждении Положения о расчете 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 муниципального образования «Красногвардейский район»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Красногвардейский район»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о расчете 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 муниципального образования «Красногвардейский район», согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на отдел земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Красногвардейский район».
3. Разместить настоящее постановление в сетевом издании «Дружба» (http://kr-drugba.ru, ЭЛ № ФС77-74720 от 29.12.2018 г.), а также на официальном сайте органов местного самоуправления МО «Красногвардейский район» в сети Интернет.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава МО «Красногвардейский район» Т.И. Губжоков

Приложение

к постановлению администрации МО

«Красногвардейский район»

от 15.05.2025г. № 241

**Положение**

**о расчете 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 муниципального образования «Красногвардейский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете 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 муниципального образования «Красногвардейский район» (далее – Положение) определяет порядок расчета 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 муниципального образования «Красногвардейский район» (далее – плата за наем) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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 наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство, месторасположение жилого помещения и коэффициента соответствия платы.

1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищном Кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

**2. Порядок расчета размера платы за наем**

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

**Формула 1**

,

где

Пнj – размер платы за наем j-ого 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, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Красногвардейский район». Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании «Красногвардейский район», и составляет 0,1.

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

**Формула 2**

,

где

Нб - базовый размер платы за наем, за содержание жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Адыгея.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в Республике Адыгея, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Республике Адыгея используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу (по всем типам квартир).

**4. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома**

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

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

**Формула 3**

,

где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются настоящим Положением.

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется по материалам стен, из которых изготовлено жилое помещение, следующим образом:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Значение коэффициента |
| Кирпичный дом | 1,2 |
| Блочный, панельный дом | 1 |
| Дом из смешанных материалов (саман, турлук, местные материалы, в том числе обложенные кирпичом) | 0,8 |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется исходя из потребительских свойств, степени благоустройства жилого помещения следующим образом:

|  |  |
| --- | --- |
| Благоустроенное жилое помещение (централизованное водоснабжение и водоотведение, централизованное или индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 1,1 |
| Частично благоустроенное жилое помещение (отсутствие какого-либо вида благоустройства) | 1 |

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, определяется исходя из сельского поселения, в котором расположено жилое помещение, следующим образом:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Значение коэффициента |
| Красногвардейское сельское поселение | 1 |
| Хатукайское сельское поселение | 1 |
| Белосельское сельское поселение | 0,8 |
| Большесидоровское сельское поселение | 0,8 |
| Еленовское сельское поселение | 0,8 |
| Садовское сельское поселение | 0,8 |
| Уляпское сельское поселение | 0,8 |

Управляющий делами

администрации района А.А. Катбамбетов