## gerb2

## АДМИНИСТРАЦИЯ КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.09.2017 № 426

с. Кривошеино

Томской области

Об утверждении положения о расчёте размера платы

за наем служебного жилого помещения

*(в редакции Постановлений Администрации Кривошеинского района от 18.10.2017 № 491, от 12.03.2021 № 163)*

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утверждёнными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр, постановлением Администрации Кривошеинского района от 23.03.2015 г. № 170 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Кривошеинский район,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1.Утвердить положение о расчёте размера платы за наем служебного жилого помещения (помещение, квартира, дом) предоставляемого по договорам найма и находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район, согласно приложению к настоящему постановлению.

 2. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике нормативно-правовых актов и разместить на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район в сети «Интернет» <http://kradm.tomsk.ru>.

 3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Кривошеинского района.

Глава Кривошеинского района С.А. Тайлашев

(Глава Администрации)

Наталья Валерьевна Костенко

(8-38-251) 2-11-81

Прокуратура

Сибиряков

Жуйкова

Костенко-2

Приложение

к Постановлению Администрации

Кривошеинского района

от 18.09.2017 № 426

**Положение**

**о расчёте размера платы за наем служебного жилого помещения**

**предоставляемого по договорам найма и находящегося в собственности**

 **муниципального образования Кривошеинский район**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за наем служебного жилого помещения предоставляемого по договорам найма и находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утверждёнными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр, постановлением Администрации Кривошеинского района от 23.03.2015 г. № 170 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Кривошеинский район.

1.2. Настоящее Положение предназначено для расчёта размера платы за наем служебного жилого помещения (помещение, квартира, дом) предоставляемого Администрацией Кривошеинского района по договору найма.

1.3. При установлении размера платы за наем служебного жилого помещения учитывается положение части 5 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, согласно которому установление платы за наем жилого помещения не приводит к возникновению у нанимателя жилого помещения право на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**2. Размер платы за наем служебного жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем служебного жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район и предоставляемого по договору найма, определяется по формуле 1:

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем служебного жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район и предоставляемого по договору найма;

Нб - базовый размер платы за наем служебного жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь служебного жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования Кривошеинский район и предоставляемого по договору найма (кв. м).

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

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

Формула 2:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - 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 размещены в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

 **служебного жилого помещения, месторасположение дома**

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

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

Формула 3:

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество служебного жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство служебного жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома (служебного жилого помещения).

4.3. Значения показателя **К1** оцениваются в интервале [0,8; 1,3] и суммируется из значений пунктов 4.3.1. и 4.3.2. по следующим характеристикам качества:

4.3.1. служебное жилое помещение находиться в доме со сроком его эксплуатации:

1) срок эксплуатации до 10 лет- 1,2;

2) срок эксплуатации от 11 лет до 20 лет - 1,1;

3) срок эксплуатации от 21 лет до 30 лет - 1,0;

4) срок эксплуатации от 31 лет до 40 лет – 0,9;

5) срок эксплуатации свыше 40 лет – 0,8.

4.3.2. служебное жилое помещение, предоставляемое в наём, имеет дополнительные хозяйственные постройки (гараж, сарай, баня, навес, стайка, погреб, беседка и т.п.), используемые Нанимателем – 0,1.

4.4. Значения показателя **К2** оцениваются в интервале [0,8; 1,3] по следующим характеристикам благоустройства:

4.4.1. служебное жилое помещение оснащено электроэнергией – 0,8;

4.4.2. служебное жилое помещение оснащено электроэнергией и дополнительно одним из следующих видов коммунальных услуг: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение или центральное отопление – 0,9;

4.4.3. служебное жилое помещение оснащено электроэнергией и дополнительно не менее двух видов вышеуказанных коммунальных услуг -1,0;

4.4.4. служебное жилое помещение оснащено электроэнергией и дополнительно не менее трёх видов вышеуказанных коммунальных услуг -1,2;

4.4.5. служебное жилое помещение оснащено электроэнергией и всеми видами коммунальных услуг – 1,3.

4.5. Значения показателя **К3** оцениваются в интервале [0,8; 1,3] по месту расположения служебного жилого помещения:

4.5.1. служебное жилое помещение, расположено в доме, находящемся в с. Кривошеино – 1,3;

4.5.2. служебное жилое помещение, расположено в доме, находящемся в с. Володино и. с. Красный Яр– 1,1;

4.5.3. служебное жилое помещение, расположено в доме, находящемся в остальных населенных пунктах, расположенных на территории муниципального образования Кривошеинский район – 0,8.

**V. Коэффициент, характеризующий соответствие платы**

 **служебного жилого помещения**

Величина коэффициента соответствия платы за наем служебного жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования Кривошеинский район (**КС)** устанавливается единым для всех граждан в размере -0,44

**VI. Заключительное положение**

В связи с тем, что 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 территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области ежеквартально, при расчёте платы по договору найма в текущем квартале использовать данные предыдущего квартала, которые размещены в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) или по предоставлены официальным данным территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области, по запросу Администрации Кривошеинского района.