|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Муниципальное образование**  **«ЛЕНСКИЙ РАЙОН»**  **Республики Саха**  **(Якутия)** | Описание: Описание: maxis | **Саха Өрөспүүбүлүкэтин**  **«ЛЕНСКЭЙ ОРОЙУОН»**  **муниципальнай**  **тэриллиитэ** |  | Описание: Описание: maxis | **Саха Республикатын**  **«ЛЕНСКЭЙ ОРОЙУОН»**  **муниципальнай**  **тэриллиитэ** |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | **Дьаhал** |
| **г.Ленск** | **Ленскэй к** |
| **от «05» \_августа\_ 2021 года № \_\_01-03-477/1\_\_\_\_\_** | |

|  |
| --- |
| **Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)** |

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия), согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление главы МО «Ленский район» № 01-03-719/0 от 28.12.2020г. «Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)».

3. Главному специалисту управления делами (Иванская Е.С.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и обеспечить размещение на официальном сайте администрации муниципального образования «Ленский район».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования и распространяет свое действие на правоотношения возникшие с 1 января 2021 года.

5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

|  |
| --- |
| **И.о. главы Е.С. Каражеляско** |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению и.о. главы  от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в целях последующего определения размера платы за пользование таким жилым помещением (платы за наем).

1.2. Настоящая Методика распространяет свое действия на договоры заключенные после 01 января 2021 года.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которой установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. Размер платы за наем подлежит пересмотру не чаще 1 раза в год.

1.5. Поступления от платы за наем жилого помещения перечисляются в местный бюджет муниципального образования «Ленский район» РС (Я).

1.6. Понятия, используемые в настоящей Методике, употребляются в значениях, определенных [Жилищным Кодексом](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации.

**2. Расчет размера платы за пользование жилым помещением**

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), предоставленным по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее - размер платы за наем жилого помещения), за один календарный месяц рассчитывается по формуле:

П = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

П – размер платы за наем жилого помещения (руб.);

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.);

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

Кс - коэффициент соответствия платы, величина коэффициента составляет – 0,1;

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

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

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

Нб = СР x 0,001, где:

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ленском районе Республики Саха (Якутия).

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленском районе Республики Саха (Якутия) определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, за предшествующий год, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Дальневосточному федеральному округу.

**4. Расчет коэффициента (**Кj)**, характеризующего 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. Значение Кj  – коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по формуле:



К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Качество жилого помещения (K1) – оценивается по типу материалов многоквартирного жилого дома.

4.4. Степень благоустройства жилого помещения (К2) – наличие централизованного холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления и канализации или отсутствие какого-либо вида благоустройства из вышеперечисленных.

По степени благоустроенности жилые помещения дифференцируются на две группы: полностью благоустроенные и частично благоустроенные.

4.5. Месторасположение жилого дома (К3) – характеристика, определяемая близостью к центральной части города, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

В зависимости от месторасположения жилые дома дифференцируются на две группы: центр и отдаленная зона.

К отдаленной зоне относятся следующие микрорайоны города Ленска: мкр. Теплый Стан, мкр. Мухтуйский, мкр. Алроса, мкр. Северный, мкр. Разведчик, мкр. Светлый, мкр. Звёздный, мкр. Спутник, мкр. Ханайдах, мкр. Мархинский проезд, сельские поселения МО «Ленский район», а также МО «Поселок Пеледуй», МО «Поселок Витим».

К центральной части относятся все остальные улицы и микрорайоны города Ленска.

4.6. Жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

**Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство и месторасположение жилого помещения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование показателей качества и  благоустройства жилого помещения, месторасположения дома | Наименование,  размер коэффициента |
| **1** | **Материал стен жилых домов** | **К1** |
| 1.1 | монолитный | 1,3 |
| 1.2 | блочный | 1,2 |
| 1.3 | панельный | 1,1 |
| 1.4 | деревянный | 1,0 |
| 1.5 | каркасно-щитовой | 0,9 |
| **2** | **Степень благоустройства** | **К2** |
| 2.1 | все виды благоустройства  (водопровод, канализация, отопление, ГВС, ванна, газ или электроплиты) | 1,0 |
| 2.2 | жилые помещения, в которых отсутствует один из  видов благоустройства | 0,8 |
| **3** | **Месторасположение дома** | **К3** |
| 3.1 | мкр. Теплый Стан, мкр. Мухтуйский, мкр. Алроса, мкр. Северный, мкр. Разведчик, мкр. Светлый, мкр. Звёздный, мкр. Спутник, мкр. Ханайдах, мкр. Мархинский проезд, сельские поселения МО «Ленский район», а также МО «Поселок Пеледуй», МО «Поселок Витим» | 1,0 |
| 3.2 | В других частях города Ленска | 1,2 |

**5. Коэффициент соответствия платы**

5.2. Величина Кс - коэффициента соответствия платы установлена для граждан, проживающих в жилых помещениях жилищного фонда муниципального образования «Ленский район» по договору коммерческого найма, в следующих значениях:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование | Значение  коэффициента |
| 1 | Для нанимателей жилых помещений  муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма жилого помещения | 0,5 |

5.3. От платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Ленский район» Республики Саха (Якутия) в заявительном порядке освобождены следующие категории граждан при предъявлении документов, подтверждающих право на льготу:

– ветераны Великой Отечественной войны, приравненные к ним по установленным льготам граждане;

– ветераны тыла;

– инвалиды I-II группы, а также граждане, имеющие детей-инвалидов;

– многодетные семьи.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель МКУ «КИО»**  **МО «Ленский район»** | **А.С. Пляскина** |