



**СЕВЕРО-ЭВЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЭВЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.03.2023 г.

№ 156-па

п. Эвенск

Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма в муниципальном образовании «Северо-Эвенский муниципальный округ»

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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», администрация Северо-Эвенского муниципального округа **постановляет:**

1. Утвердить Положение «О расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма в муниципальном образовании «Северо-Эвенский муниципальный округ» согласно приложению.

2. Установить величину коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для расчета платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма в муниципальном образовании «Северо-Эвенский муниципальный округ» равную 0,8.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Северо-Эвенского городского округа от 17.02.2020 года № 67-па «Об утверждении Положения о

расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма в муниципальном образовании «Северо-Эвенский городской округ».

5. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2023 года, и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

Глава
Северо-Эвенского муниципального округа

В.И. Величко

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма в муниципальном образовании «Северо-Эвенский муниципальный округ»

1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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».

2. Размер платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда и коммерческого найма муниципального жилого фонда Северо-Эвенского муниципального округа (Пн) в месяц рассчитывается по формуле:

$$Пн = Бн \times K_i \times K_c \times S, \text{ где:}$$

Бн – базовый размер платы за наем жилого помещения (1 кв. м);

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

S – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма (квадратные метры).

3. Базовый размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения муниципального жилищного фонда Северо-Эвенского городского округа в месяц определяется по формуле:

$$Бн = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

Бн – базовый размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц.

СРс – средняя цена 1 квадратного метра на вторичном рынке жилья в Магаданской области.

4. Средняя цена 1 квадратного метра на вторичном рынке жилья в Магаданской области определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

5. Базовый размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения, предоставляемого по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, найма коммерческого использования ежегодно устанавливается постановлением Администрации Северо-Эвенского городского округа.

6. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_i) для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_i = (K_1 + K_2) / 2, \text{ где:}$$

K₁ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

K₂ – коэффициент, месторасположение дома.

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения (K₁), месторасположение дома (K₂) для расчета интегрального значения K_i платы за пользование муниципальными жилыми помещениями по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда и коммерческого найма муниципального жилого фонда Северо-Эвенского городского округа определяются согласно приложениям N 1,2 к

настоящему Положению.

7. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями по договорам социального найма, найма специализированного жилого фонда и коммерческого найма муниципального жилого фонда Северо-Эвенского муниципального округа налогом на добавленную стоимость не облагается (подпункт 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации).

8. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда и коммерческого найма муниципального жилого фонда Северо-Эвенского муниципального округа, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, не включает в себя:

- плату за оказание коммунальных и иных услуг;
 - плату за содержание жилого помещения;
 - взнос на капитальный ремонт.
-

Приложение № 1
к Положению «О расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда, коммерческого найма в муниципальном образовании «Северо-Эвенский муниципальный округ»

**КОЭФФИЦИЕНТЫ
КАЧЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА
НАЕМ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАЙМА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ
«СЕВЕРО-ЭВЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»**

№ п/п	Вид жилого помещения	Единица измерения	Коэффициенты качества и благоустройства
1.	В благоустроенных жилых домах (имеющих централизованное водоснабжение, отопление, оборудованных внутридомовой системой канализации)		
	а) квартиры	За 1 кв. м общей площади	0,8
2.	В жилых домах, имеющих не все виды благоустройства (отсутствует один или два вида благоустройства: централизованное водоснабжение, отопление, внутридомовая система канализации)		
	а) квартиры	За 1 кв. м общей площади	0,8

Приложение № 2
к Положению «О расчете размера платы за наем
жилого помещения по договорам социального найма,
найма специализированного жилищного фонда,
коммерческого найма в муниципальном образовании
«Северо-Эвенский муниципальный округ»

**КОЭФФИЦИЕНТ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛОГО ДОМА В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ «СЕВЕРО-ЭВЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

№ п/п	Наименование населенного пункта на территории муниципального образования «Северо-Эвенский городской округ»	Коэффициент месторасположения жилых домов
1.	Поселок Эвенск	0,8
2.	Село Гижига	0,3
3.	Село Гарманда	0,3
4.	Село Тополовка	0,2
5.	Село Верхний Парень	0,1

**Лист согласования проекта постановления администрации
Северо-Эвенского муниципального округа**

Подготовлен:

Главным специалистом отдела ИАП УЗ и ИО администрации СЭМО

«__» _____ 2023 г. _____ М.М. Костылевой

СОГЛАСОВАНО:

Должность, место работы	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Заместитель главы администрации Северо-Эвенского муниципального округа	И.Ю. Зубко		
Руководитель УЗ и ИО администрации Северо-Эвенского муниципального округа	С.А. Курочкин		
Управляющий делами администрации Северо-Эвенского муниципального округа	Е.А. Клевакина		

Разослать:

Наименование комитетов, управлений, отделов администрации района, предприятий и организаций района	Количество экземпляров
В дело	3
УЗ и ИО администрации СЭМО Магаданской области	2
«Редакция газеты «Эвенчанка»	1
Итого:	6