



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации муниципального образования «Малопургинский район»

От 22 января 2018 года

№ 58

с. Малая Пурга

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Малопургинский район»

В соответствии Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Малопургинский район», Администрация муниципального образования «Малопургинский район» **постановляет:**

1 . Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Малопургинский район».

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Малопургинский район».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации - заместителя главы Администрации по строительству, охране природы, ЖКХ, транспорту и связи.

И.о. Главы Малопургинского района



Ю.Я. Уткин

Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Малопургинский район»

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Малопургинский район» по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.3. В жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, плата за наем не взимается.

II. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$$П_{н\text{ж}} = Н_{б} \times K_{\text{ж}} \times K_{\text{с}} \times П_{\text{ж}}, \text{ где}$$

$П_{н\text{ж}}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_{б}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_{\text{ж}}$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_{\text{с}}$ - коэффициент соответствия платы;

$П_{\text{ж}}$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы ($K_{\text{с}}$) устанавливается в следующих размерах:

0,5 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставленных по договорам социального найма или договорам найма, являющихся инвалидами 1 и 2 групп, а также семьи, имеющие детей-инвалидов;

1 – для прочих категорий граждан.

Величина коэффициента соответствия платы (K_c) может быть изменена постановлением Администрации муниципального образования «Малопургинский район» в интервале $[0;1]$ дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_B = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

IV. Коэффициент, характеризующий 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. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

| K_j | Показатели | Значения показателей |
|-------|--|----------------------|
| K_1 | Качество жилого помещения | |
| | каменные и кирпичные (блочные, панельные и | 1,1 |

| | | |
|----------------|--|-----|
| | прочие) жилые дома | |
| | деревянные жилые дома | 0,8 |
| K ₂ | Благоустройство жилого помещения | |
| | полная степень благоустройства | 1,3 |
| | средняя степень благоустройства | 1,0 |
| | минимальная степень благоустройства | 0,9 |
| K ₃ | Месторасположение дома | |
| | с. Малая Пурга, с. Пугачево, г. Ижевск | 1,1 |
| | Прочие населенные пункты | 0,8 |

V. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

5.1. Плата за жилое помещение должна вноситься напимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
