



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.05.2017

№ 620

г. Кореновск

«Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом 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» администрация муниципального образования Кореновский район п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (приложение №1).

2. Отделу по делам СМИ и информационному сопровождению администрации муниципального образования Кореновский район (Диденко) опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Кореновский район Н.Г. Лысенко.

4. Постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Кореновский район

С.А. Голобородько

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Кореновский район
от 30.05.2017 № 620

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя России 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»

1.2. Настоящее положение определяет порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территориях сельских поселений Кореновского района и муниципального жилищного фонда муниципального образования Кореновский район.

1.3. Положение определяет порядок расчета платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

2. Порядок расчета платы за наем жилого помещения

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

$P_{нj} = Нб * K_j * K_c * P_j$, где

$P_{нj}$ - размер платы за наем 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;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании Кореновский район.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики для всех типов квартир по состоянию на дату утверждения платы за наем.

4. 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:

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

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.

Коэффициент K_1 , характеризующий качество жилого помещения определяется по формуле:

$$K_I = \frac{K_M + K_{II} + K_{III}}{3}$$

4.3. Значения показателей коэффициентов оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значения коэффициента
К1-коэффициент, характеризующий показатели качества жилого помещения		
К м	Материал стен:	
	-кирпичные, каменные	1,3
	-крупнопанельные, блочные, монолит	1,1
	-деревянные, смешанные	0,8
К и	Степень износа	
	-до 30%	1,3
	-30-60%	1,1
	-более 60%	0,8
К пл	Планировка	
	-улучшенная	1,3
	-стандартная	1,1
	-нестандартная	0,8
К2-коэффициент, характеризующий показатели благоустройства жилого помещения		
	Жилые дома, имеющие основные виды благоустройства: электроснабжение, газоснабжение, централизованное отопление, централизованное горячее и холодное водоснабжение	1,3
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (отсутствие одного вида благоустройства)	1,1
	Жилые дома, без удобств (отсутствие более 1 вида благоустройства)	0,8
К3- коэффициент, характеризующий показатели местонахождения		
	Кореновское городское поселение	1,3
	Сельское поселение	0,8

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в размере 1.

Начальник управления экономики
администрации муниципального образования
Кореновский район

Н.Ю. Шумко