



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 3 » 04 2018 г.

№ 525

станция Полтавская

Об утверждении Положения о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район

В соответствии со статьёй 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» и Уставом муниципального образования Красноармейский район **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район (прилагается).

2. Считать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Красноармейский район от 26 мая 2015 года № 399 «О предоставлении льготы по оплате за пользование жилыми помещениями (плате за наём) муниципального специализированного жилищного фонда для отдельных категорий граждан».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Красноармейский район Н.И. Шумченко.

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава
муниципального образования
Красноармейский район

Ю.В. Васин

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Красноармейский район

от 03.04.2018 № 525

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район

Раздел I

Общие положения

1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район (далее - Положение) определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Красноармейский район (далее - плата за наём) в соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 муниципального жилищного фонда».

2. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

4. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

Раздел II

Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

6. Размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Нб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

7. Установить величину коэффициента соответствия платы K_c исходя из социально-экономических условий, равной:

0,1 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого фонда;

1,0 - для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

Раздел III

Базовый размер платы за наём жилого помещения

8. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле 2:

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

$Нб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

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

Раздел IV
Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и места расположения дома

10. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

11. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, места расположения дома.

12. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложению к настоящему Положению.

Начальник управления
муниципальной собственностью
администрации муниципального
образования Красноармейский район



И.В. Мулько

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о расчёте размера платы
за пользование жилым помещением
(платы за наём) для нанимателей
жилых помещений по договорам
социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципаль-
ного жилищного фонда муниципального
образования Красноармейский район

ПАРАМЕТРЫ
оценки потребительских свойств жилья

№ п/п	Категория жилья	Кoeffи- циент, характери- ризую- щий качест- во жилого помеще- ния	Кoeffи- циент, характери- - зующий благоуст- ройство жилого помещени- я	Кoeffи- циент, место- располо- жения дома
1.	Дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом и лифтом	1,3	1,3	1,0
2.	Дома, имеющие все виды благоустройства, с лифтом без мусоропровода	1,2	1,2	1,0
3.	Дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	1,0	1,0	1,0
4.	Дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один из видов удобств)	0,9	0,9	1,0
5.	Дома, не имеющие удобств (имеется только один вид удобств - электроснабжение)	0,8	0,8	1,0

Начальник управления
муниципальной собственностью
администрации муниципального
образования Красноармейский район



И.В. Мулько