



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

10.07.2020.

п. Добринка

№ 400

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Добринского муниципального района

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 Добринского муниципального района, администрация Добринского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Добринского муниципального района (приложение).
2. Признать утратившим силу постановление администрации Добринского муниципального района № 1103 от 30.12.2019 года «Об утверждении порядка установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Липецкой области на территории Добринского муниципального района».
3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Добринского муниципального района в сети Интернет и в районной газете "Добринские вести".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Добринского муниципального района В.Н. Каковкина.

Глава администрации
Добринского муниципального района



С.П. Москворецкий

Юшков Николай Николаевич
23459



Приложение
к постановлению администрации
Добринского муниципального района
от 10.07.2020 г. № 400

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Добринского муниципального района

1. 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 помещений или муниципального жилищного фонда".

1.2. Величина платы устанавливается дифференцированно в зависимости от коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения.

2. Расчет базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади.

2.2. Базовая ставка платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир 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.

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

2.4. В случае отсутствия данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики в разрезе муниципальных образований

субъекта Российской Федерации, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения применяются данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации.

3. Определение платы за наем жилых помещений.

3.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$Пн_j = Нб \times K_j \times K_c \times Пj, \text{ где}$$

Пн_j - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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;

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

3.2. K_c - величина коэффициента соответствия платы принимается в размере 0,13.

4. Расчет размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

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 каждого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Таблица 1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, К1

N п/п	Срок эксплуатации	Значение коэффициента, характеризующего качество жилого помещения
1.	Жилые помещения в многоквартирных домах со сроком эксплуатации до 20 лет	1,3
2.	Жилые помещения в многоквартирных домах со сроком эксплуатации от 20 до 50 лет	1,2
3.	Жилые помещения в многоквартирных домах со сроком эксплуатации свыше 50 лет	1

Таблица 2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, К2

N п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения
1	Дома с газоснабжением, централизованной системой водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения	1,3
2	Дома с газоснабжением, с централизованной системой холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, но без горячего водоснабжения	1,2
3	Дома с газоснабжением, централизованной системой холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, без горячего водоснабжения и централизованного отопления	1,1
4	Дома с газоснабжением, централизованным водоснабжением, водоотведением (местное), без централизованного отопления	1
5	Дома, не имеющие благоустройства	0,8

**Таблица 3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома,
К3**

N п/п	Месторасположение жилого дома	Значение коэффициента, характеризующего месторасположение жилого дома
1	2	3
1	Все многоквартирные и жилые дома	1