

Российская Федерация
Иркутская область
городское поселение Белореченское муниципальное образование
А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
городского поселения
Белореченского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24 апреля 2018 года

№ 273

р.п. Белореченский

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 Белореченского муниципального образования.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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, ст.ст. 29,41 Устава Белореченского муниципального образования, администрация городского поселения Белореченского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить методические указания 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 (приложение 1).

2. Опубликовать настоящее постановление в официальной газете «Белореченский вестник» и разместить на официальном сайте администрации (О.В. Семенюра – начальник организационного отдела).

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования и распространяет свое действие с 01.04.2018г.

Глава Белореченского
муниципального образования



С.В. Ушаков

**Методика расчета платы за пользование жилым помещением
(плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда
Белореченского муниципального образования**

1. Настоящая методика разработана в целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Белореченского муниципального образования.

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

$P_n = N_b \times K \times K_c \times P$, где:

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.1. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере 0,122. Коэффициент соответствия платы устанавливается

единым для всех граждан, проживающих в Белореченском муниципальном образовании.

3. 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.

3.1. По данным Федеральной службы государственной статистики на 01 января текущего года средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по Иркутской области составляет 41 170,88 руб.

4. Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде Белореченского муниципального образования, устанавливается исходя из социально-экономических условий в размере 0,122.

5. Размер платы за наём муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

С целью дифференциации ставок платы за наём используется коэффициент (K_j), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:

Интегральное значение K_j для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

Наименование коэффициента	Условное обозначение	Параметры дифференциации	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий	K_1 (материал стен дома)	Панельный	1,2

качество жилого помещения		Кирпичный	1,1
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	К2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 5	1,2
		Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 2	1,2
		Общежитие	1,0
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	К3	р.п Белореченский	1,2
		с. Мальта	1,0

Примечание: под всеми видами благоустройства понимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (централизованного теплоснабжения), горячего водоснабжения (централизованного), централизованного электроснабжения.