



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЗВЕРЕВО

Ростовской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» 12 2016 г.

№ 1251

г. Зверев

Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Зверев»

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 16,17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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. 3,28 Устава муниципального образования «Город Зверев»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Зверев» (приложению).

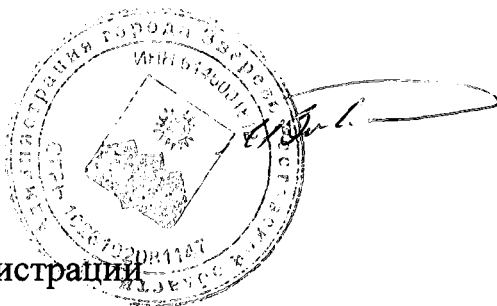
2. Управляющему делами Администрации города Зверев М.О. Коньковой обеспечить официальное опубликование настоящего постановления на официальном сайте Администрации города Зверев.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования на официальном сайте Администрации города Зверево, но не ранее 01.01.2017 года.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителей Главы Администрации г. Зверево М.В. Бербеко, А.В. Лотарева.

Мэр города Зверево

Постановление вносит
заместитель Главы Администрации
города Зверево М.В. Бербеко



И.Ю. Зюзин

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Зверево»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Зверево» (далее – положение) разработано в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», в целях реализации полномочий органа местного самоуправления по установлению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Зверево» (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Основным принципом формирования ставок платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. Плата за наем жилого помещения устанавливается на один календарный год и не меняется в течение года действия платы.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального фонда, определяется по формуле 1:

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где:}$$

Формула 1:

P_{nj} – размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального фонда;

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь j -ого жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального фонда (кв.м.).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

Формула 2:

$H_6 = CP_c * 0,001$, где:

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья муниципального образования «Город Зверево».

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

4. Коэффициент соответствия платы.

4.1. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается единой в размере 0,30.

5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома

5.1. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома 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, месторасположения дома;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, месторасположение дома.

5.2. Значение показателей K_1 , K_2 , K_3 оцениваются:

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

№ п/п	Качество жилого помещения	Коэффициент
1.	Кирпичный, монолитный	1,3
2.	Блочный, крупнопанельный	1,0
3.	Смешанный или деревянный	0,8

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Благоустройство жилого помещения	Коэффициент
1.	Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1,3
2.	Частично благоустроенные	1,0
3.	Неблагоустроенное (отсутствие централизованного отопления, наличие уличной или дворовой колонки, сливной ямы (местная система водоотведения))	0,8

K_3 – коэффициент, месторасположение дома:

№ п/п	Месторасположение дома	Коэффициент
1.	Дома, расположенные в г. Звереве	1,3
2.	Дома, расположенные в х. Трудовой	0,8

Управляющий делами
Администрации г. Звереве



М.О. Конькова