РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ

Администрация муниципального образования «Город Адыгейск»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 13 » 05 2019 г. № 115

г. Адыгейск

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Адыгейск»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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 жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда" и Уставом муниципального образования «Город Адыгейск» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Адыгейск» (приложение № 1).
2. В течение 30 дней с момента подписания настоящего постановления Управлению по имущественным и земельным отношениям администрации и отделу по правовым, кадровым, жилищным вопросам и профилактике коррупционных и иных правонарушений провести инвентаризацию жилых помещений, используемых по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Адыгейск», учтенных в реестре муниципальной собственности.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования «Город Адыгейск» А.А. Бахметьеву.

Глава муниципального образования

«Город Адыгейск» М.А. Тлехас

Приложение № 1

к постановлению администрации

муниципального образования

«Город Адыгейск»

от « 13 » 05 2019г. № 115

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда муниципального

образования «Город Адыгейск»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Адыгейск» (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Адыгейск» (далее - плата за наем) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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».

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

3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

II. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

Пнj = Нб x Kj x Kс x Пj

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Kс - коэффициент соответствия платы;

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

2. Установить величину коэффициента соответствия платы Кс исходя из социально-экономических условий равной:

0,26 - 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.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

Нб = СРс x 0,001

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по муниципальному образованию «Город Адыгейск».

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

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения и месторасположение дома

1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

Формула 3

$$Kj=\frac{K1+K2+K3}{3}$$

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, месторасположение дома.

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

 4. Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения по заключенному договору найма может ежегодно индексироваться исходя из индекса потребительских цен в муниципальном образовании «Город Адыгейск» (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Адыгея».