

АДМИНИСТРАЦИЯ СРЕДНЕКАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2017

№ 105

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда муниципального образования «Среднеканский городской округ»

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 668/пр, Законом Магаданской области от 27.12.2014 года № 1842-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «поселок Сеймчан» и «село Верхний Сеймчан» путем их объединения с наделением статуса городского округа», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Среднеканский городской округ», в целях упорядочения взимания платы за пользование жилыми помещениями,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда муниципального образования «Среднеканский городской округ», согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Установить с 01 апреля 2017 года базовую ставку за наем жилого помещения, находящегося в муниципальном жилом фонде муниципального

образования «Среднеканский городской округ», в размере 12 рублей 50 копеек м².

3. Установить с 01 апреля 2017 года величину коэффициента (Кс) соответствия платы для граждан, зарегистрированных в жилых домах, признанных в установленном порядке ветхими, аварийными, равной - 0,1; для остальных категорий граждан равной – 0,3.

4. Утвердить с 01 апреля 2017 года размер платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда муниципального образования «Среднеканский городской округ», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства Администрации Среднеканского городского округа Пензина И.Н.

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Новая Колыма. Вести».

Глава Администрации



Ф.Ф. Трибук

Исп. Стафеева Е.А.

**Порядок
установления размера платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых
помещений муниципального жилого фонда муниципального образования
«Среднеканский городской округ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда муниципального образования «Среднеканский городской округ» (далее - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 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 определяют порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.3. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение, находящегося в муниципальном жилом фонде муниципального образования «Среднеканский городской округ» (далее – жилое помещение) и коммунальные услуги, и начисляется в виде отдельного платежа.

1.4. Плата за коммунальные услуги осуществляется нанимателем в рамках договора, заключенного с соответствующей обслуживающей организацией.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. 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:

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

$П_{nj}$ – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее – ставка платы за наем);

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

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Нб = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании.

3.2. Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики¹.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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 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, месторасположение дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ установлены в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку.

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина K_c устанавливается ежегодно исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании в интервале [0; 1].

¹ - в связи с отсутствием информации о средней рыночной стоимости жилья на вторичном рынке, средняя цена 1 кв.м определена в соответствии с постановлением Администрации Среднеканского городского округа от 01.04.2016 № 123.

Приложение № 1
к Порядку установления размера платы за
пользование жилым помещением (наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых
помещений муниципального жилого фонда
муниципального образования «Среднеканский
городской округ»

**Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения,
месторасположения дома (К1-К3)**

коэффициент	параметры	Характеристика жилого помещения	Значение показателей К1-К3
К1	Качество жилого помещения (материал стен)	Блочные	0,9
		Деревянные или брусчатые	0,8
К2	Степень благоустройства	Имеющие все виды благоустройства	1
		Имеющие не все виды благоустройства	0,9
		Относящиеся к категории ветхих и аварийных	0,8
К3	Месторасположение дома	поселок Сеймчан	0,9
		село Верхний Сеймчан	0,8

Расчет
размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального
жилого фонда муниципального образования
«Среднеканский городской округ»

Населенные пункты муниципального образования «Среднеканский городской округ»	Базовая ставка (руб.)	Качество жилого помещения (материал стен)	Степень благоустройства	Кс – коэффициент соответствия платы	Стоимость 1 кв.м.
поселок Сеймчан	12,50	Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные (группа 1)	1. Имеющие все виды благоустройства	0,3	3,49
			2. Имеющие не все виды благоустройства		3,38
			3. Относящиеся к категории ветхих и аварийных		1,10
		Здания со стенами смешанными, деревянными рублеными или брусчатыми (группа 2)	1. Имеющие все виды благоустройства	0,3	3,38
			2. Имеющие не все виды благоустройства		3,26
			3. Относящиеся к категории ветхих и аварийных		1,05
село Верхний Сеймчан	12,5	Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные	1. Имеющие все виды благоустройства	0,3	3,38
			2. Имеющие не все виды благоустройства		3,27
			3. Относящиеся к категории ветхих и аварийных	0,1	1,04