



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 13.02.2018

№ 135

город Тимашевск

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 Тимашевский район

В соответствии со статьями 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», статьями 16, 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом муниципального образования Тимашевский район постановляю:

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 Тимашевский район (приложение).

2. Назначить ответственным по начислению и сбору 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 Тимашевский район отдел земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район (Комиссаров).

3. Отделу общего и организационно-кадрового обеспечения управления делами администрации муниципального образования Тимашевский район (Гречева) обнародовать настоящее постановление.

справка.

- 4. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район.
- 5. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Тимашевский район С.В. Черкасского.
- 6. Постановление вступает в силу со дня обнародования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Тимашевский район



С.В. Черкасский

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
муниципального образования
Тимашевский район
от 13.02.2018 № 135

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 Тимашевский район.

**Раздел 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 Тимашевский район (далее - Положение) определяет порядок расчета 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 Тимашевский район (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 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».

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 места расположения 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, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

5. Граждане, признанные в установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Раздел II

Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

6. 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:

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

$П_{nj}$ - 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;

K_j - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и места расположения 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).

7. Установить величину коэффициента соответствия платы K_c исходя из социально-экономических условий, равной:

0,12 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

0,16 - для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Раздел III

Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

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

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СРс$ - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю Российской Федерации.

9. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Краснодарском крае Российской Федерации определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Краснодарскому краю используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу Российской Федерации.

Раздел IV

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и места расположения дома

10. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

11. 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, места расположения дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположения дома.

12. При определении платы за наем учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение дома, приведенные в таблице:

Таблица

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K1	Материал стен:	
	- кирпичные, каменные, монолитные	1,3
	- крупнопанельные, блочные	1,0
	- деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным и горячим водоснабжением, отоплением от индивидуального котла или центральных сетей, системой водоотведения и канализацией)	1,3
	Жилые дома, имеющие не все виды	1,0

	благоустройства (без горячей воды)	
	Жилые дома без удобств, неканализуемые	0,8
Показатели месторасположения		
КЗ	Тимашевское городское поселение	1,3
	Медведовское сельское поселение	1,0
	Прочие населенные пункты муниципального образования Тимашевский район	0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Начальник отдела земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район



А.А. Комиссаров