Проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЯНТОР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Порядка расчета

размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений

 по договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда коммерческого

использования городского поселения Лянтор

В соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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», решения Совета депутатов от 26.02.2009 № 27 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования городского поселения Лянтор»:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Лянтор, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Администрации городского поселения Лянтор от 02.09.2009 № 197 «Об утверждении порядка расчёта платы за наём (аренду) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Лянтор»;

- постановление Администрации городского поселения Лянтор от 16.06.2011 № 338 «О внесении изменений в постановление Администрации городского поселения Лянтор от 02.09.2009 № 197».

3. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города С.А. Махиня

Приложение к постановлению

Администрации городского

поселения Лянтор

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 года №\_\_\_

Порядок

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Лянтор

1. Общие положения

1.1.Настоящее положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Лянтор (далее – Порядок) разработан с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Лянтор.

1.2. Установление размера платы за пользование жилым помещением предоставляемого по договорам найма жилых помещений не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы за наем жилого помещения.

2.1. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, предоставляемое по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, определяется по формуле:

Пнj = Пн \* Пj , где

 - ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением по договору найма жилых помещений;

 - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору найма жилых помещений;

 - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма жилых помещений (кв. м).

2.2. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору найма жилых помещений определяется по формуле:

, где

 - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы (Кс), который оценивается в интервале от 0 до 1 в соответствии с приложением к настоящему Положению.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда.

3.2 Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений, 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 субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома, соответствие платы

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение которого рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:



, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 в соответствии с приложением к Положению.

5. Заключительные положения

5.1. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставляемого по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается постановлением Администрации городского поселения Лянтор на период не менее одного года.

Приложение к Положению

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Обозначение | Параметры | Значение |
| 1 | Коэффициент качества жилого помещения | К1 | Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения | 1,30 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения | 1,10 |
| 2 | Коэффициент благоустройства жилого помещения | К2 | Жилые помещения при наличии всех внутридомовых инженерных системах в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 1,30 |
| Жилые помещения при отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 1,00 |
| 3 | Коэффициент месторасположения жилого дома | К3 | Для центра, средней зоны населенного пункта  | 1,30 |
| Для окраины (поселок Национальный) | 0,90 |
| 4 | Коэффициент соответствия платы | Кс | Категория граждан, приживающих в жилых помещениях, со степенью износа жилого дома до 60% | 1,00 |
| Категория граждан проживающих в жилых помещениях, со степенью износа жилого дома более 60% | 0,67 |