



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2019,

г. Гудермес

№ 1261

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 государственного или муниципального жилищного фонда

В соответствии с частью 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 г. № 668/пр,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее Положение) согласно приложению.

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда применяется с учетом коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитанного в соответствии с Положением.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации М.В. Эльбиева.

Глава администрации

У.А. Оздамиров

Верно:

Начальник общего отдела



Г.А. Салимсолтанова



Приложение
к Постановлению администрации
Гудермесского муниципального
района
от 04.09._____ N 1261

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 ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с 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 N 668/пр.

I. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$, где

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

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

1.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

Величина коэффициента соответствия платы в Гудермесском муниципальном районе установлено 0,05.

II. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$НБ = СРс * 0,001$, где НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Чеченской Республике, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений составляет - 42921 руб.

$НБ = 42921 \text{ руб.} * 0,001 = 42,92$

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

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

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

Формула 3

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$$

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.

3.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3]

3.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

К1. Коэффициент характеризующий качество жилого помещения;	
-кирпичный	1
-монолитный	0,9
-панельный	0,8

К2. Коэффициент характеризующий благоустройство жилого помещения;	
жилые помещения, расположенные в жилых домах со всеми видами благоустройства	1
жилые помещения, расположенные в жилых домах без одного из видов благоустройства	0,9
жилые помещения, расположенные в жилых домах со всеми видами благоустройства, оборудованных лифтами	1,2
жилые помещения, расположенные в жилых домах без благоустройства	0,8

К3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома;	
1) ул.Исаева17, ул.Исаева28, ул.Локомотивная 7, пер.Ватутина3, ул.Ватутина62, ул.Ватутина64, пр.А.Кадырова5, пр.А.Кадырова7, пр.А.Кадырова 11, пр.А.Кадырова 13, пр.А.Кадырова21, ул.Белореченская 35,34, ул.Вокзальная 2;4, ул.Исаева1;2;3;4;5;11;13;17;18, ул.Маяковского2, ул.Маяковского 4, ул.Толстого8, пр.Терешковой 24, ул.Ватутина56, ул.Толстого5;8., ул.Исаева30, ул.Исаева34а, ул.Исаева51	1
2) ул.Исаева 65, ул.Вокзальная 44, ул.Вокзальная 48, ул.Вокзальная 58, пос.Мелиораторов	0,9
3) Остальные	0,8

Пример 1:

- (ул. Школьная, 8) кирпичный дом , центр города, стены кирпичные, 5-й этажнй, теплоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, водоснабжение

К1. Коэффициент характеризующий качество жилого помещения;	0,9
К2. Коэффициент характеризующий благоустройство жилого помещения;	0,9
К3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома;	1,0
плата за найм 1м2.	2,00

Расчет:

$$K_j = (K1+K2+K3)/3$$

$$K_j = (0,9 + 0,9 + 1) / 3 = 0,93$$

$$П_{нj} = Нб * K_j * Кс * Пj$$

$$П_{нj} = 42,92 * 0,93 * 0,05 * 1 = 2 \text{ руб./м2}$$

Пример 2:

- кирпичный дом (ул. Свободы, 72), окраина города, стены кирпичные, 2-х этажнй

К1. Коэффициент характеризующий качество жилого помещения;	1,0
К2. Коэффициент характеризующий благоустройство жилого помещения;	0,8
К3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома;	0,8
плата за найм 1м2.	1,87

Расчет:

$$K_j = (K1+K2+K3)/3$$

$$K_j = (1 + 0,8 + 0,8) / 3 = 0,87$$

$$П_{нj} = Нб * K_j * Кс * Пj$$

$$П_{нj} = 42,92 * 0,87 * 0,05 * 1 = 1,87 \text{ руб./м2}$$