

##### КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

##### АДМИНИСТРАЦИЯ

##### ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «03» июля 2018 № 723-П

пгт. Промышленная

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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»:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Промышленновского муниципального района (приложение № 1).

2. Утвердить расчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Промышленновского муниципального района (приложение № 2).

3. Постановление администрации Промышленновского муниципального района от 31.12.2014 № 3195-П «Об утверждении Положения о порядке расчета ставок платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Промышленновского муниципального района О.А. Игину.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования на официальном сайте администрации Промышленновского муниципального района.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава |  |
| Промышленновского муниципального района | Д.П. Ильин |

Исп. Безрукова А.П.

тел. 74779

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к постановлению  администрации Промышленновского  муниципального района  от 03 июля 2018 № 723-П |

Положение

о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Промышленновского муниципального района.

1.2. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений, дифференцированно, в зависимости от качества жилья отдельно по благоустроенному и неблагоустроенному жилому фонду Советом народных депутатов Промышленновского муниципального района.

1.3. К базовой ставке платы за наем жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилья.

1.4. При установлении 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.

**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, но не выше минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Коллегией Администрации Кемеровской области, с учетом соотношения размера платы за наем жилого помещения для жилых домов, где менее 2-х видов благоустройств, и размера платы для прочих жилых домов, полученных при расчете (приложение № 2):

:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

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;

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

Кс - 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы в Промышленновском районе принимается в соответствии с размером региональных стандартов максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, установленном Коллегией Администрации Кемеровской области (0,22).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. 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. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кемеровской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кемеровской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) или по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области.

В случае отсутствия указанной информации по Кемеровской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Дифференциация платы за наем жилого помещения производится по одному основному потребительскому свойству, характеризующему степень благоустройства жилых домов.

4.2. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем):

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент благоустройства жилого помещения, **Кj** . |
| Ветхие жилые дома (признанные в установленном порядке ветхими) | **0** |
| Жилые дома, где менее 2-х видов благоустройства: | **0,8** |
| Прочие жилые дома | **1,0** |

Заместитель главы

Промышленновского муниципального района О.А. Игина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к постановлению  администрации Промышленновского  муниципального района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Расчет

размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Кемеровской области (по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области за 1 квартал 2018 года – 37498 руб.)

**Нб = 37498 руб. за 1 кв.м. \* 0,001=37,50 руб. за 1 кв.м.**

2. 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, но не выше минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленного Коллегией Администрации Кемеровской области, с учетом соотношения размера платы за наем для жилых домов, где менее 2-х видов благоустройств, и размера платы для прочих жилых домов, полученных при расчете:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

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;

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

Кс - 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).

3. Ежемесячный размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, за 1 кв.м. общей площади жилого помещения составит:

**1) для прочих домов**

Пнj = 37,50 руб. за 1 кв.м. \*1\*0,22 = 8,25 руб. за 1 кв.м.

В соответствии с постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 30.12.2013 № 671 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» (в редакции от 05.06.2017 № 262) минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет 4,13 руб. за 1 кв.м.

Таким образом, плата за наем жилого помещения, находящегося в жилом доме, отнесенном к категории «прочие дома» принимается в размере **4,13 руб. за 1 кв.м.**

**2) для домов, где менее 2-х видов благоустройства**

Пнj = 37,50 руб. за 1 кв.м. \*0,8\*0,22 = 6,60 руб. за 1 кв.м.

В соответствии с п. 2.1 раздела 2 Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда плата за наем жилого помещения для жилых домов, где менее 2-х видов благоустройства, определяется с учетом минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и соотношения размера платы за наем для жилых домов, где менее 2-х видов благоустройств, и платы за жилое помещение для прочих жилых домов, полученных при расчете.

Соотношение платы за наем жилого помещения для жилых домов, где менее 2-х видов благоустройств, и платы за наем жилого помещения для прочих жилых домов составляет 0,8 (6,60 руб. за 1 кв.м./8,25 руб. за 1 кв.м.).

Таким образом, плата за наем жилого помещения, находящегося в жилом доме, отнесенном к категории «жилые дома, где менее 2-х видов благоустройства» принимается в размере **3,30 руб. за 1 кв.м.:**

4,13 руб. за 1 кв.м.\*0,8=3,30 руб. за 1 кв.м.

**3) для ветхих жилых домов**

Пнj = 37,50 руб. за 1 кв.м.\*0\*0,22 = **0 руб. за 1 кв.м.**

Заместитель главы

Промышленновского муниципального района О.А. Игина