Приложение 1

к постановлению администрации

муниципального образования Мостовский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

«Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования Мостовский район

от 28 декабря 2018 г. № 1393

(в редакции постановления

администрации муниципального образования Мостовский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_)

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 Мостовский район

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Мостовский район (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьей 156](consultantplus://offline/ref=EB30555EBC336692A3E9F66C0411E09216513A5660B4BAFBF17D34E89EB024CC8CEB7B476CAFD1050EA4E711B8148A65DA7B0BAD5DA6C836u7r7G) Жилищного кодекса Российской Федерации и методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=EB30555EBC336692A3E9F66C0411E09217533D5163BABAFBF17D34E89EB024CC8CEB7B476CAFD8060AA4E711B8148A65DA7B0BAD5DA6C836u7r7G) 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 сентября 2016 г. № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Мостовский район (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения 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, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

1.6. Граждане, признанные в установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=EB30555EBC336692A3E9F66C0411E09216513A5660B4BAFBF17D34E89EB024CC9EEB234B6DA8C60609B1B140FDu4r9G) Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, (кв.м).

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы Кс исходя из социально-экономических условий, равной 0,085 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Мостовский район.

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

3.2. Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю (в соответствии с действующими ценами).

1. 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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

base_23729_75836_32768

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение жилого помещения (жилого дома).

Значение показателей К1 – К3 оцениваются в интервале 0,8 - 1,3.

Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома:

Качество жилого помещения (коэффициент К1):

- в кирпичных, шлакоблочных, гипсоблочных – 1,3;

- в панельных, крупнопанельных – 1,0;

- в деревянных домах – 0,8.

Благоустройство жилого помещения (коэффициент К2):

- жилые дома, имеющие все виды благоустройства – 1,3;

- жилые дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один

вид благоустройства) – 1,0;

- жилые дома без удобств – 0,8.

Месторасположение жилого помещения (коэффициент К3):

- все жилые дома, расположенные на территории Мостовского городского поселения и Псебайского городского поселения – 1,3;

- все жилые дома, расположенные на территории сельских поселений (Андрюковское, Баговское, Беноковское, Бесленеевское, Губское, Костромское, Краснокутское, Махошевское, Переправненское, Унароковское, Шедокское, Ярославское) – 0,8;

- все жилые дома, расположенные на территории Комсомольского сельского поселения муниципального образования Гулькевичский район Краснодарского края – 1,1;

- все жилые дома, расположенные на территории города Армавир - 1,0.

4.3 Расчет платы за наем жилого помещения, начисление и учет ее поступления в разрезе лицевых счетов нанимателей производится управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский район.».

Начальник управления

имущественных и земельных отношений

администрации муниципального

образования Мостовский район М.В. Мальцев