

АДМИНИСТРАЦИЯ ТУЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 17.04.2017 | № | 108 |

пгт Тужа

**О плате за пользование жилым помещением (плате за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального**

**найма и договорам найма жилых помещений муниципального**

**жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России 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», администрация Тужинского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Положение](#P115) о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Тужинский муниципальный район согласно приложению № 2.

2. Установить величину коэффициента соответствия платы исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Тужинский муниципальный район равной 0,1.

3. Установить с 01.07.2017 размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район согласно приложению № 1.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Тужинского муниципального района от 27.02.2014 № 73 «Об утверждении [методик](#Par25)и расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Тужинского муниципального района по экономике и финансам Г.А. Клепцову.

6. Настоящее постановление опубликовать в Бюллетене муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Тужинского муниципального района Кировской области.

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. главы Тужинского муниципального района Л.В. Бледных

|  |
| --- |
|  |

 |

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Тужинского

муниципального района

от 17.04.2017 № 108

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Базовый размер платы за наем (руб./кв. м) | Коэффициенты | Размер платы за наем (руб./кв.м. в месяц) |
| Качества К1 | Благоустройства К2 | Месторасположение К3 | Кс - коэффициент соответствия платы |
| для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, после 2000 года постройки) | для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, до 2000 года постройки) | для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов) | благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение) | частично-благоустроенные | неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) | Зона 1- здания, находящиеся в пгт Тужа | Зона 2 - здания, находящиеся в сельской местности |
| 40,247 | - | - | 0,8 | - | 1,0 | - | 1,3 | - | 0,1 | 4,16 |
| 40,247 | - | - | 0,8 | - | 1,0 | - | - | 1,0 | 0,1 | 3,76 |
| 40,247 | - | 1,0 | - | - | 1,0 | - | 1,3 | - | 0,1 | 4,43 |
| 40,247 | - | 1,0 | - | - | 1,0 | - | - | 1,0 | 0,1 | 4,02 |
| 40,247 | 1,3 | - | - | 1,3 | - | - | 1,3 | - | 0,1 | 5,23 |

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Тужинского

муниципального района

от 17.04.2017 № 108

**Положение**

**о расчете размера платы за наем жилых помещений,**

**находящихся в собственности муниципального образования**

**Тужинский муниципальный район**

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Тужинский муниципальный район (далее - Положение), определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район (далее - плата за наем).

1.2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя, занимающего жилое помещение по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда (далее - договор найма), за исключением нанимателей, проживающих в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.3. Размер платы за наем устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, а также месторасположение дома.

1.5. Размер платы за наем начисляется ежемесячно исходя из общей площади жилого помещения и размера платы за наем, установленного за 1 квадратный метр жилого помещения.

2. Расчет платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма;

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-го жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

2.2. 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 по Кировской области (определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики).

2.4. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в зависимости от материала стен дома, в котором расположено жилое помещение и года постройки:

- для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, после 2000 года постройки) – 1,3;

- для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, до 2000 года постройки – 1,0;

- для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов) – 0,8.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается в зависимости от наличия в доме, в котором расположено жилое помещение, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, предназначенных для предоставления коммунальных услуг:

- благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение) – 1,0,

- частично-благоустроенные – 1,0;

- неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) – 0,8;

К3 - коэффициент месторасположения дома, устанавливается в зависимости от месторасположения дома, в котором расположено жилое помещение:

- зона 1- здания, находящиеся в пгт Тужа – 1,3;

- зона 2 - здания, находящиеся в сельской местности – 0,8.

3. Заключительные положения

3.1. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

Освобождение граждан, указанных в [подпункте 3.1](#P169) Положения, от внесения платы за наем осуществляется на основании их заявлений (обращений).

3.2. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

 Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения по заключенному договору найма ежегодно индексируется не ранее чем по истечении одного года с даты заключения договора найма или даты последнего изменения размера платы за наем жилого помещения, но не ранее 1 июля текущего года исходя из индекса потребительских цен в субъекте Российской Федерации (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики.

3.3. Об изменении размера платы за наем жилого помещения наймодатель обязан информировать нанимателей жилых помещений в письменной форме в установленном действующим законодательством порядке.