Алтайский край

Администрация города

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.07.2018                                                                                    563

г. Алейск

|  |
| --- |
| Об утверждении положения обопределении размера платы за пользованиежилым помещением (платы за наем) длянанимателей жилых помещений подоговорам социального найма жилыхпомещений муниципального жилищного фондамуниципального образования город Алейск  |

В соответствии с Жилищным кодексом 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", Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской федерации, Уставом муниципального образования город Алейск постановляю:

1. Утвердить [Положение](file:///D%3A%5C%D0%9E%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%20%D0%BF%D0%B5%D1%87%D0%B0%D1%82%D0%B8%20%D0%B8%20%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%5C%D0%A1%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA%20%D0%9D%D0%9F%D0%94%20%D0%9C%D0%9E%5C2018%5C%D0%A1%D0%91%D0%9E%D0%A0%D0%9D%D0%98%D0%9A%20%E2%84%96%207%20%28058%292018%5C563.docx#Par36) об определении 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 город Алейск (приложение).

2. Установить, что:

2.1. Сбор 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 город Алейск осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Алейска. Плата за наем подлежит перечислению в бюджет города Алейска.

3. Признать утратившим силу постановление администрации города Алейска от 18.03.2015 №279 "Об утверждении размера базовых ставок платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в собственности муниципального образования город Алейск".

4.Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

        5. Отделу по печати и информации администрации города (Ф.Н. Сухно) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Алейска и опубликовать в «Сборнике муниципальных правовых актов города Алейска Алтайского края».

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города, председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города О.Н. Степанову

Первый заместитель
главы администрации города                                                                                           А.А. Каратаев

  Приложение

к Постановлению

администрации города Алейска

от 11.07.2018 № 563

ПОЛОЖЕНИЕ

об определении 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 город Алейск

1. 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 муниципального образования город Алейск определяется по формуле 1:

Формула 1:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения (за 1 кв. м жилого помещения);

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2. Исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании город Алейск коэффициент соответствия платы установить в размере - 0,16; для жилых помещений, относящихся к специализированному жилищному фонду, - 0,12.

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

        Формула 2: НБ = СРс x 0,001, где:

Формула 2: НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения (за 1 кв. м жилого помещения);

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае.

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

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

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;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

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

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство

жилого помещения, местоположение дома

Коэффициент качества жилого помещения определен

в зависимости от материалов стен

|  |  |
| --- | --- |
| Материалы стен | Коэффициент качества жилого помещения (К1) |
| 1. Кирпичные, монолитные | 1,3 |
| 2. Панельные, блочные, каркасно-панельные | 1,2 |
| 3. Шлакобетонные | 0,9 |
| 4. Деревянные, смешанные (каркасно-засыпные, сборно-щитовые) | 0,8 |

Коэффициент благоустройства жилого помещения определен в зависимости от видов жилья в городе

|  |  |
| --- | --- |
| Вид жилья | Коэффициент качества и благоустройства жилого помещения (Кб) |
| 1. Благоустроенный жилищный фонд без лифтов и мусоропроводов | 1 |
| 2. Частично благоустроенный жилищный фонд | 0,77 |
| 3. Неблагоустроенный жилищный фонд | 0,10 |

Месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к центральной части города, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры

|  |  |
| --- | --- |
| Оценочные зоны | Коэффициент месторасположения (зонирования) (Кз) |
| Поселок Сахарный завод, Малопанюшево | 0,8 |
| Иные территории города Алейска | 1 |