

О плате за пользование жилым помещением (платы за наем)
 для нанимателей жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному
фонду города Заречного Пензенской области, по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального
жилищного фонда на территории города Заречного Пензенской области

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 жилого фонда», статьями 4.3.1, 4.6.1 Устава закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области Администрация ЗАТО города  Заречного **п** **о** **с** **т** **а** **н** **о** **в** **л** **я** **е** **т :**

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду города Заречного Пензенской области, по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Заречного Пензенской области (приложение № 1).

2. Установить с 01.01.2019:

2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 40,15 рубля за 1 кв. м общей площади занимаемого жилого помещения.

2.2. Коэффициент соответствия платы в размере 0,1868.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному
фонду города Заречного Пензенской области, по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Заречного Пензенской области (приложение № 2).

3. Считать утратившими силу:

3.1. Постановление Администрации города Заречного от 30.12.2014 № 2871 «Об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма и жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

3.2. Постановление Администрации г. Заречного от 30.12.2016 № 3333 «О внесении изменений в постановление Администрации города Заречного от 30.12.2014 № 2871 «Об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма и жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

4. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации газете «Ведомости Заречного».

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2019, но не ранее дня, следующего за днем официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Дильмана И.В.

Приложение: на 6 л.

Глава города О.В.Климанов

Приложение № 1

к постановлению Администрации

города Заречного

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

Положение
о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
 для нанимателей жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду города Заречного Пензенской области, по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Заречного Пензенской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду города Заречного Пензенской области, по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Заречного Пензенской области (далее – плата за наем жилого помещения), число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.2. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1:

$П\_{нJ}=Н\_{б}×К\_{j}×К\_{с}×П\_{j}$, где:

$П\_{нJ}$ – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н\_{б} $– базовый размер платы за наем жилого помещения;

$К\_{j} $– коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К\_{с} $– коэффициент соответствия платы;

$П\_{j} $– общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

Величина размера платы за наем жилого помещения, полученная при расчете, округляется до сотых в соответствии с действующими правилами.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается исходя из сложившихся социально-экономических условий в интервале от 0 до 1 постановлением Администрации города Заречного об установлении размера платы за наем жилого помещения.

Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех категорий граждан, проживающих в жилых помещениях, относящихся к муниципальному жилищному фонду города Заречного Пензенской области, по договорам социального найма и проживающих в жилых помещениях по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Заречного Пензенской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2 с округлением до сотых в соответствии с действующими правилами:

Формула 2:

$Н\_{б}=СР\_{с}×0,001$, где:

$Н\_{б} $– базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР\_{с} $– средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Пензенской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Пензенской области определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), за III квартал года, предшествующего очередному финансовому году.

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

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается в постановлении Администрации города Заречного об установлении размера платы за наем жилого помещения.

4. 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 3 с округлением до сотых в соответствии с действующими правилами:

Формула 3:

$К\_{j}=\frac{К\_{1}+К\_{2}+К\_{3}}{3}$, где

$К\_{j}$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

$К\_{1}$ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К\_{2}$ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К\_{3}$ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1, К2, К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 и приведены в приложении к Положению.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к Положению о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
 для нанимателей жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду города Заречного Пензенской области, по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Заречного Пензенской области

Значение

корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения ($К\_{1}$)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Тип здания | Значение коэффициента |
| 1. | Здание капитального исполнения | 1,0 |
| 2. | Здание деревянного исполнения | 0,9 |

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ($К\_{2}$)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Тип благоустройства | Значение коэффициента |
| 1. | Здания с полным уровнем благоустройства – многоквартирные дома, жилые дома, оборудованные внутридомовыми инженерными сетями, обеспечивающими предоставление потребителям коммунальных услуг в составе следующих видов: централизованного холодного водоснабжения и водоотведения, централизованного и децентрализованного горячего водоснабжения и теплоснабжения  | 1,0 |
| 2. | Здания без благоустройства – многоквартирные дома, жилые дома, оборудованные внутридомовыми инженерными сетями, обеспечивающими представление потребителям коммунальных услуг, в составе видов меньше указанных в строке 1 настоящей таблицы | 0,9 |

3. Коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома$ (К\_{3}$)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение дома | Значение коэффициента |
| 1. | В границах города Заречного | 1,0 |
| 2. | За пределами границ города Заречного | 0,9 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к постановлению Администрации

города Заречного

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

Размер

платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному
фонду города Заречного Пензенской области, по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Заречного Пензенской области

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Местоположение дома  | Качество жилого помещения  | Благоустройство жилого помещения  | Плата за наем (в рублях за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц)  |
| 1. | В границах города Заречного | Здание капитального исполнения | Здания с полным уровнем благоустройства | 7,50 |
| 2. | В границах города Заречного | Здание капитального исполнения | Здания без благоустройства | 7,28 |
| 3. | В границах города Заречного | Здание деревянного исполнения | Здания с полным уровнем благоустройства | 7,28 |
| 4. | В границах города Заречного | Здание деревянного исполнения | Здания без благоустройства | 6,98 |
| 5. | За пределами границ города Заречного | Здание капитального исполнения | Здания с полным уровнем благоустройства | 7,28 |
| 6. | За пределами границ города Заречного | Здание капитального исполнения | Здания без благоустройства | 6,98 |
| 7. | За пределами границ города Заречного | Здание деревянного исполнения | Здания с полным уровнем благоустройства | 6,98 |
| 8. | За пределами границ города Заречного | Здание деревянного исполнения | Здания без благоустройства | 6,75 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_