



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2016

№ 952

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона 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», на основании пункта 36.1 части 2 статьи 47 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой (далее – Порядок) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Установить с 01.01.2017 для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой базовую ставку платы за пользование 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц в размере 49,71 рублей, исходя из средней цены 1 кв. м жилой площади на вторичном рынке по состоянию на III квартал 2016 года.

3. Установить с 01.01.2017 для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой параметры оценки потребительских свойств жилья по городскому округу Стрежевой согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Установить с 01.01.2017 для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой значения коэффициента соответствия платы (K_c) в размере 0,2458.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2017.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа по экономике и финансам, начальника Финансового управления Администрации городского округа Стрежевой Дениченко В.В.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Валиева

Разослать: Администрация, Финансовое управление, ОЭАиП, ООО «СТЭС», ред. газеты «Северная звезда»

ПОЛОЖЕНИЕ
о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в
месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа
Стрежевой

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой (далее – Положение) разработан в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия:

плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения;

качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. год ввода, материал стен дома и его износ, степень благоустройства), влияющих на размер платы за наем;

благоустройство жилого помещения – тип многоквартирного дома (коридорный, секционный) наличие в многоквартирном доме или жилом доме горячего водоснабжения, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к районному центру, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения в месяц может изменяться с учетом ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.5. Размер платы за наем в месяц определяется исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом

качества и благоустройства жилого помещения (коэффициента потребительских качеств жилья), месторасположения дома (районного коэффициента) и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - 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;

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

K_c - 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией городского округа Стрежевой в интервале $[0; 1]$.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за 3квартал года, предшествующему очередному финансовому году.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с учетом коэффициента K_j , характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение K_j - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Параметрами оценки потребительских свойств жилья по городскому округу Стрежевой являются:

- 1) K_1 . Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения
 - год ввода многоквартирного дома до 2005 года;
 - год ввода многоквартирного дома с 2005 по 2010 год;
 - год ввода многоквартирного дома после 2010 года;
- 2) K_2 . Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения
 - многоквартирные дома без горячей воды;
 - многоквартирные дома коридорного и секционного типа;
 - многоквартирные дома со всеми видами благоустройства;
- 3) K_3 . Коэффициент, характеризующий месторасположение дома
 - многоквартирные дома, расположенные в микрорайоне «Новый»;
 - многоквартирные дома, расположенные по ул. Коммунальная;
 - многоквартирные дома, расположенные в ЗГГ, пер. Торговый, пер. Дружный;
 - многоквартирные дома, расположенные в центре города.

Параметры оценки потребительских свойств жилья по городскому округу Стрежевой

Таблица № 1
К 1 - Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

Потребительские свойства	Оценка
Год ввода многоквартирного дома до 2005 года	0,8
Год ввода многоквартирного дома с 2005 по 2010 год	1,1
Год ввода многоквартирного дома после 2010 года	1,3

Таблица № 2
К2 - Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Потребительские свойства	Оценка
Многоквартирные дома без горячей воды	0,8
Многоквартирные дома коридорного и секционного типа	1,0
Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства	1,3

Таблица № 3
К3 - Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

Потребительские свойства	Оценка
Многоквартирные дома, расположенные в микрорайоне «Новый»	0,8
Многоквартирные дома, расположенные по ул. Коммунальная	1,0
Многоквартирные дома, расположенные в ЗГГ, пер. Торговый, пер. Дружный	1,2
Многоквартирные дома, расположенные в центре города	1,3