

Постановление Администрации городского округа Стрежевой от 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 редакции от 13.06.2017 №467, от 07.12.2018 №909, от 01.07.2019 №515)

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 01.01.2019 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. метра общей площади жилого помещения в месяц в размере 48,76 рублей, исходя из средней цены 1 кв. м жилой площади на вторичном рынке по состоянию на III квартал 2018 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 01.01.2019 для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Стрежевой значения коэффициента соответствия платы (Кс) в размере равном 0,2129.

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

Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации
городского округа
Стрежевой
от 20.12.2016 № 952
(в редакции от 13.06.2017
№467, от 07.12.2018 №909,
от 01.07.2019 №515)

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.

1.6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

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

$$\Pi_{\text{н}j} = H_6 * K_j * K_c * \Pi_j, \text{ где}$$

$\Pi_{\text{н}j}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

Π_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:

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

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

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

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.

Приложение 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации
городского округа
Стрежевой
от 20.12.2016 № 952

**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