Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский муниципальный район

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЦИНГАЛЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ

 СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЦИНГАЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.06.2017 № 67

с. Цингалы

Об утверждении Положения о порядке расчета размера

платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

и платы за наем для нанимателей по договорам социального

найма, найма специализированных жилых помещений и

найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Цингалы:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Финансово-экономическому сектору производить начисление платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с постановлением начиная с 01.07.2017 г.

 3. Признать утратившим силу постановление Главы сельского поселения Горноправдинск от 16.12.2013 № 40 «Об утверждении Методики расчета ставок платы за найм жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Цингалы».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.07.2017, но не ранее чем после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения Цингалы А.И. Козлов

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Цингалы

от 08.06.2017 № 67

Положение

о порядке расчета размера платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений

и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

сельского поселения Цингалы

(далее – Положение)

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Цингалы.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением.

2. Размер платы за пользование

 жилым помещением (плата за наем)

 2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилищного фонда в зависимости от потребительских свойств жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

, где

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

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величину коэффициента соответствия платы в муниципальном образовании сельское поселение Цингалы установить с показателем в 0,25.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и найма жилищного фонда за 1 кв.м. в месяц;

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение 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 по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Ханты-Мансийскстат).

4. Коэффициент, характеризующий

качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

 - коэффициент, месторасположение дома



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Материал исполнения дома | Значение |
| -коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | Деревянный | 0,8 |
| Капитальный | 1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Уровень благоустроенности | Значение |
| -коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | Неблагоустроенный | 0,8 |
| Полублагоустроенный | 1 |
| Полностью благоустроенный | 1,3 |

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент | Значение |
| -коэффициент, месторасположения дома (сельская местность) | 1,3 |

Плата за 1 кв.метр социального найма жилого помещения, найма специализированного жилого помещения, коммерческого найма в месяц определяется исходя из дифференцированной ставки платы за найм с учетом определяющего коэффициента (Таблица 1)

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид найма | Коэффициент |
| 1 | Социальный | 1,0 |
| 2 | Найм специализированного жилого помещения | 1,0 |
| 3 | Коммерческий найм | 2,0 |