|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к постановлению администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской областиот 25.06.2019 № 852 |

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

(ПЛАТА ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ

СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ЗАТО г. РАДУЖНЫЙ Владимирской области

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании ЗАТО г. Радужный Владимирской области (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 N 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) в муниципальном образовании ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.4. Порядок начисления, сбора, перечисления и контроля за поступлением в доход бюджета ЗАТО г. Радужный платы за наем жилого помещения утверждается постановлением администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской области.

II. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (м2).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании в интервале от 0 до 1.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации ЗАТО г. Радужный изменяются не чаще чем 1 раз в год.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

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

IV. 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:



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

Коэффициенты,

характеризующие качество жилого помещения (К1)

[Значени](#P109)е коэффициента, характеризующего качество жилого помещения, применяемого при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании ЗАТО г. Радужный, принимается равным 1,3.

Коэффициенты, характеризующие благоустройство

жилого помещения (К2)

[Значения](#P109) коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании ЗАТО г. Радужный, указаны в таблице.

Таблица

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Благоустройство жилого помещения | Величина коэффициента К2 |
| 1. | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства, кроме жилых помещений, указанных в п.2 таблицы,: |  |
| 1.1. | в домах с лифтом и мусоропроводом | 1,3 |
| 1.2. | в домах с лифтом без мусоропровода | 1,25 |
| 1.3. | В домах с мусоропроводом без лифта | 1,25 |
| 1.4. | В домах без лифта и мусоропровода | 1,1 |
| 2. | Жилые помещения в муниципальных общежитиях, расположенных по адресу:  |  |
| 2.1. |  9 квартал, дом 8 | 1,0 |
| 2.2. | 9 квартал, дом 4 и дом 6 | 0,975 |

Коэффициенты, характеризующие

месторасположение дома (К3)

[Значения](#P109) коэффициента, характеризующего месторасположение дома, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании ЗАТО г. Радужный, принимается равным 1.

Коэффициент

соответствия платы за пользование жилым помещением (Кс)

Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр "Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда", с учетом сложившихся на территории муниципального образования ЗАТО г. Радужный социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере 0,14.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2к постановлению администрации ЗАТО г. Радужный Владимирской областиот 25.06.2019 № 852 |

РАСЧЕТ

БАЗОВОГО РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ

СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАТО г. РАДУЖНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Расчет

базового размера платы за пользование жилым помещением

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 м2общей площади квартир на вторичном рынке жилья Владимирской области по данным Центральной базы статистических данных Федеральной службы государственной статистики – 42546,17 руб./м2.

НБ = 42546,17 x 0,001 = 42,55 руб./м2