



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУДЫМКАРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.08.2018

№ 850-01-02

Об утверждении Методики расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования "Городской округ-город Кудымкар"

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 17 Федерального закона Российской Федерации 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 и муниципального жилищного фонда» (в ред. от 19.06.2017 № 892/ пр)

Администрация города Кудымкара ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ-город Кудымкар».

2. Отделу жилищных отношений управления экономики предпринимательства и имущественных отношений администрации города Кудымкара (Хорошевой П.И.) ежегодно на 01 октября текущего года производить расчет платы за пользование жилым помещением (плата за социальный наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального образования «Городской округ-город Кудымкар».

3. Признать утратившим силу постановление администрации города Кудымкара от 21.03.2013 № 347-01-02 «Об утверждении Методики расчета платы

за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ-город Кудымкар».

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечению 10 дней с момента опубликования.

5. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации газете «Парма» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городской округ-город Кудымкар».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Кудымкара, начальника управления экономики, предпринимательства и имущественных отношений Гусельникова Е.Н.

Глава города Кудымкара-
глава администрации города Кудымкара

И.Д. Мехоношин

Методика
расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых
помещений муниципального жилищного фонда муниципального
образования «Городской округ-город Кудымкар»

I. Общие положения

1.1. Настоящая Методика расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар» (далее - Методика) разработана в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр (в ред. Приказа Минстроя России от 19.06.2017 № 892/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 и муниципального жилищного фонда» и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ - город Кудымкар».

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

II. 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городской округ- город Кудымкар», определяется по формуле 1:

Формула 1

$$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в следующем размере:

Категория граждан	Размер коэффициента соответствия платы
Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в течение 5 лет с момента заключения договора найма жилого помещения, специализированного муниципального жилищного фонда	0,125
Иные категории граждан	0,2

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_b = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Пермском крае.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья, определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (Пермьстат) за I квартал текущего года.

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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 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 $K_1 - K_3$, параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров приведены в таблице:

Коэффициент	Потребительские свойства жилого помещения	Значение коэффициента
K_1 коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Материал наружных стен здания:	
	Кирпичные	1,3
	Панельные	1,0
	Деревянные, иные	0,8
K_2 коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Техническое обустройство (наличие центрального водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения)	
	Дома со всеми видами технического обустройства	1,3
	Дома без одного вида технического обустройства	1,2
	Дома без двух видов технического обустройства	0,9
	Дома с отсутствием более двух видов технического обустройства	0,8
K_3 коэффициент, месторасположение дома	Территориальная зона	
	Территориальная зона № 1 Часть города в границах улиц: М. Горького (четная сторона) - Калинина (нечетная сторона) - Строителей (нечетная сторона до дома № 9 включительно) - Данилова (нечетная сторона) - Свободы (четная сторона)	1,3
	Территориальная зона №2 Часть города в границах улиц: Хорошева (четная сторона) - Советская	1,1

Коэффициент	Потребительские свойства жилого помещения	Значение коэффициента
	(нечетная сторона) - Леваневского (нечетная сторона) - Яковкина (четная сторона) - Давыдова (нечетная сторона) - Вавилина (обе стороны) - Строителей (нечетная сторона) - Дзержинского (четная сторона) за исключением улиц, вошедших в Территориальную зону № 1	
	Территориальная зона №3 Прочие улицы	0,8