



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУДЫМКАРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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 Kudymkar"**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 17 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Администрация города Kudymkara **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 Kudymkar».

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом (Злобина Л.В.):

2.1. ежегодно на 01 января текущего года производить расчет средней балансовой стоимости 1 квадратного метра муниципального жилищного фонда;

2.2. в срок до 01.05.2013 г. направить нанимателям жилых помещений уведомление с расчетом платы за пользование жилым помещением в соответствии с утвержденной Методикой.

3. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации «Вестник органов местного самоуправления города Kudymkara» и газете «Kudymkarskaya gorodskaya gazeta».

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

5. Признать утратившим силу постановление главы администрации города Kudymkara от 29.12.2009 № 1229 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на территории муниципального образования «Городской округ-город Kudymkar».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Кудымкара А.А. Логвиненко.

Глава администрации

Ю.Г. Асатрян

Утверждена
постановлением
администрации г. Кудымкара
от 21.03.2013 № 347-01-02

**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»**

Методика определяет порядок расчета платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда являющихся муниципальной собственностью муниципального образования «Городской округ- город Кудымкар». Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда зависит от средней балансовой стоимости 1 квадратного метра муниципального жилищного фонда. Средняя балансовая стоимость 1 квадратного метра муниципального жилищного фонда утверждается ежегодно постановлением администрации города Кудымкара.

Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется по следующей формуле:

$$P_{\text{сн}} = P_{\text{в}} \times S (K_{\text{э}} \times K_{\text{м}} \times K_{\text{тз}} \times K_{\text{к}} \times K_{\text{ж}}) / 12 \text{ месяцев, где}$$

1. $P_{\text{сн}}$ - плата за социальный наем, (руб.),
2. $P_{\text{в}}$ - расчетная величина платы, (руб.). Составляет 35 % от средней балансовой стоимости 1 квадратного метра муниципального жилищного фонда.
3. S - площадь жилого помещения, (м^2);
4. $K_{\text{э}}$ - коэффициент эксплуатации. Определяется исходя из времени эксплуатации жилых помещений с момента ввода. Значение $K_{\text{э}}$ определено в следующей таблице (Указ Губернатора Пермской области от 11.06.2003 №113 «Об утверждении Методики расчета средней стоимости квадратного метра жилья в Пермской области»):

Число полных лет эксплуатации здания с момента ввода	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	>60
Значение $K_{\text{э}}$	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	0,65

5. $K_{\text{м}}$ - коэффициент вида строительного материала (материалы наружных стен здания) (Указ Губернатора Пермской области от 11.06.2003 №113 «Об утверждении Методики расчета средней стоимости квадратного метра жилья в Пермской области»):

- кирпичные- 1,0;
- каркасно-кирпичные- 0,9;

- железобетон- 0,8;
- шлакоблоки, гипсоблоки-0,7;
- деревянные- 0,6;
- прочие- 0,5;

6. Ктз- коэффициент территориальной зоны:

- центральная часть города в пределах границ улиц: М.Горького (четная сторона)-Калинина (нечетная сторона)- Строителей (нечетная сторона)-Данилова (нечетная сторона)- Свободы (четная сторона)- 0,3;
- прочие улицы- 0,2.

7. Кк- коэффициент комфортабельности помещения:

- отдельная квартира, многоквартирный жилой дом- 0,5;
- комната в общежитии, комната в коммунальной квартире- 0,3.

8. Кж- коэффициент качества жилого помещения:

$$Кж= Кр+Кто$$

8.1 Кр- коэффициент расположение помещения

- средние этажи - 0,3;
- первый и последний этажи, одноэтажные жилые дома - 0,2;

8.2. Ктс- коэффициент технического обустройства:

- наличие центрального водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения- 1,0;
- отсутствие одного вида технического обустройства-0,8;
- отсутствие двух видов технического обустройства-0,7;
- отсутствие более двух видов технического обустройства-0,6.

В прилагаемом к договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда расчете платы за наем необходимо в обязательном порядке указывать сумму и сроки ежемесячных платежей (руб.) (приложение 1 к Методике).

Приложение 1
к Методике расчета платы за
пользование жилым помещением
(плате за наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам
социального найма помещений
муниципального жилищного фонда.

Форма расчета
к договору от _____ N _____

Адрес помещения:

г. Кудымкар, ул. _____

I. Коэффициенты для расчета платы за наем:

1.1. P_v - расчетная величина стоимости 1 кв. м _____ руб.

1.2. S - площадь помещения _____ кв. м

1.3. $K_э$ - срок эксплуатации здания _____

1.4. K_m - материал наружных стен _____

1.5. $K_{тз}$ - территориальная зона _____

1.6. K_k - коэффициент комфортабельности помещения _____

1.7. $K_ж = (K_r + K_{тo})$ - коэффициент качества помещения _____

1.7.1. K_r - коэффициент расположение помещения _____

1.7.2. $K_{тo}$ - коэффициент технического обустройства _____

$P_{сн} = P_v \times S \times (K_э \times K_m \times K_k \times K_ж) / 12 \text{ мес}$

II. Всего в месяц _____

Срок платежа _____

Расчет составил _____ (Ф.И.О.)