

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область Черемховский район
Михайловское муниципальное образование
Михайловское городское поселение
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 ноября 2016 года № 523
р.п. Михайловка

Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года 3668/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, Уставом Михайловского муниципального образования, администрация Михайловского муниципального образования

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить коэффициент соответствия платы за найм 1 кв.м общей площади исходя из социально-экономических условий в Михайловском муниципальном образовании в размере 0,2.
2. Утвердить размер платы за найм 1 кв.м общей площади жилья в месяц в соответствии с 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 (приложение 1).
3. Утвердить Порядок установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде рп. Михайловка (приложение 2).
4. Специалисту по организационной работе (Баранова Г.Н.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Михайловского муниципального образования.
5. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2017 года
6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы поселения.

Глава администрации

М.М. Гулин

Приложение 1
к постановлению

**Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем)
для нанимателей жилых помещений
муниципального жилищного фонда рп. Михайловка.**

1. Настоящая методика разработана в целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда рп. Михайловка.

2. Размер платы за наем 1 кв.м. общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле $P = H_6 * K_j * K_c$

P – размер платы за наем 1 кв.м. помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_6 - базовый размер платы за 1 кв.м. наем жилого помещения;

K_c - коэффициент соответствия платы.

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

$$H_6 = C P_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ - средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья.

4. По данным Федеральной службы государственной статистики средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья составляет 36 463,71 руб.

5. Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде Михайловского муниципального образования, устанавливается исходя из социально-экономических условий в размере 0,47.

6. размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

7. интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_1 = коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Табл.2

Показатели качества жилого помещения	Характеристика жилого помещения	Размер коэффициента
--------------------------------------	---------------------------------	---------------------

1. Материал стен	каменные, кирпичные	1,05
	панельные	1
	деревянные	0,8
2. Уровень износа	от 0 до 30%	1,05
	от 31 до 65%	1
	от 66 до 70%;	0,8
3. Планировочный коэффициент (Sжил/Sобщ)	улучшенная (менее 0,6)	1,05
	стандартная (0,6-0,8)	1
	неудобная (более 0,8)	0,8
4. Площадь кухни	более 10 кв.м	1,05
	8-10 кв.м	1
	менее 7 кв.м	0,8
5. Этаж	любой, кроме первого и последнего	1
	первый или последний	0,8
6. Высота потолка	более 2,7 м	1,05
	менее 2,7 м	0,8
7. Наличие балкона (лоджии)	наличие	1
	отсутствие	0,8
8. Изолированность комнат	все комнаты изолированные	1,05
	одна комната проходная	0,8

K_2 – уровень благоустройства жилого помещения:

Уровень благоустройства жилого помещения	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 6	1
	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	0,9
	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	0,8

K_3 – месторасположение дома, равен 1

Размер платы за наем 1 кв.м. конкретного жилого помещения в месяц

Тип дома	Критерий оценки	Стоимость за 1 кв.м.
Кирпичные	средний этаж, комнаты изолированные, балкон	6,93
	средний этаж, комнаты отдельные, балкон, комната проходная	7,0
	1 этаж, без балкона,	6,85

	комнаты изолированные	
	1 этаж, без балкона, комната проходная	6,71
	последний этаж, балкон, комнаты изолированные	7,07
	последний этаж, балкон, комната проходная	6,85
Панельные	средний этаж, комнаты раздельные, балкон	7,0
	средний этаж, комнаты раздельные, балкон, комната проходная	6,78
	1 этаж, без балкона, комнаты изолированные	6,71
	1 этаж, без балкона, комнаты проходные	6,49
	последний этаж, балкон, комнаты изолированные	6,85
	последний этаж, балкон, комната проходная	6,64
Панельные (Ш квартал)	средний этаж, комнаты раздельные, балкон	7,22
	1 этаж, без балкона, комнаты изолированные	6,93
	последний этаж, балкон, комнаты изолированные	7,07

Глава администрации

М.М. Гулин

**Порядок
установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых
помещений в муниципальном жилищном фонде рп. Михайловка.**

1. Порядок установления и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде рп. Михайловка определен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2014 г. N 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается и изменяется органом местного самоуправления (ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

3. Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения может изменяться наймодателем жилого помещения в одностороннем порядке не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения.

4. Плата за наем жилого помещения может индексироваться наймодателем ежегодно исходя из индекса потребительских цен в Иркутской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) до уровня, не превышающего федерального стандарта предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади в месяц.

5. Индексация производится по истечении одного года с последнего изменения размера платы за наем жилого помещения, но не ранее 1 июля текущего года.

6. Решение органа местного самоуправления об индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения размещается на официальном сайте органа местного самоуправления, принявшего указанное решение, в сети "Интернет" в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

7. Не позднее, чем за 3 месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в индексированном размере, наймодатель обязан сообщить нанимателю жилого помещения об индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения одним из следующих способов:

- а) вручение под роспись;
- б) направление заказным письмом;
- в) иной способ, обеспечивающий подтверждение направления нанимателю такой информации.

8. Плата за пользование жилыми помещениями не взимается:

- а) в домах, признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания;
- б) с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими (ч. 9 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

9. Средства, собранные в виде платы за найм жилых помещений, поступают в распоряжение их собственника.

10. Объем денежных средств, поступающих в бюджет рп. Михайловка в качестве платы за пользование жилым помещением (платы за наем), учитывается при формировании расходов бюджета на реновацию муниципального жилищного фонда, возмещение расходов собственника жилого помещения, связанных с уплатой налогов и иных обязательств в связи с владением и (или) распоряжением жилым помещением.

11. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома (ч. 4 ст. 156 Жилищного кодекса РФ).

12. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется предприятиями и учреждениями, уполномоченными собственником жилых помещений собирать с населения плату за жилые помещения и коммунальные услуги.

13. Установленная плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (плата за наем) вносится до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Глава администрации

М.М. Гулин