

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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 23 июня 2020 года № 315
р.п. Михайловка

О внесении изменений в постановление администрации Михайловского городского поселения от 30 ноября 2016 года № 523 «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 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 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. Внести следующие изменения в постановление администрации Михайловского городского поселения от 30 ноября 2016 года № 523 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем)»:

Приложение №1 к постановлению изложить в редакции согласно Приложению №1 к настоящему постановлению.

Приложение №2 к постановлению исключить.

2. Специалисту по организационной работе (Федоровой Н.Н.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Михайловского муниципального образования.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 июля 2020 года.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы поселения.

Глава администрации

А.М. Рихальский

**Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Михайловского муниципального образования**

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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Михайловского муниципального образования.
2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$\Pi_{\text{н}j} = H_{\text{б}} * K_j * K_c * \Pi_j, \text{ где}$$

$\Pi_{\text{н}j}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

$H_{\text{б}}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

3. 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.

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

$$H_{\text{б}} = \text{СР}_{\text{С}} * 0,001, \text{ где}$$

$H_{\text{б}}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$\text{СР}_{\text{С}}$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья на территории Иркутской области.

5. На территории Михайловского муниципального образования средняя цена 1 кв.м. общей площади жилого помещения на вторичном рынке рассчитывается по

актуальным данным Федеральной службы государственной статистики Иркутской области.

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

K_1 = коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

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 (Сжил/Собщ)	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	Многokвартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 6	1
	Многokвартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими	0,9

	внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	
	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 на 2020 год.

Тип дома	Критерий оценки	Стоимость за 1 кв.м.
Кирпичные	средний этаж, комнаты изолированные, балкон	9,14
	средний этаж, комнаты раздельные, балкон, комната проходная	9,23
	1 этаж, без балкона, комнаты изолированные	9,0
	1 этаж, без балкона, комната проходная	8,85
	последний этаж, балкон, комнаты изолированные	9,33
	последний этаж, балкон, комната проходная	9,0
Панельные	средний этаж, комнаты раздельные, балкон	9,23
	средний этаж, комнаты раздельные, балкон, комната проходная	8,95
	1 этаж, без балкона, комнаты изолированные	8,85
	1 этаж, без балкона, комнаты проходные	8,56
	последний этаж, балкон, комнаты изолированные	9,0
	последний этаж, балкон, комната проходная	8,75
Панельные (Ш квартал)	средний этаж, комнаты раздельные, балкон	9,52
	1 этаж, без балкона, комнаты изолированные	9,14
	последний этаж, балкон, комнаты изолированные	9,33