АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРЕМУШИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.01.2019г. с. Черемушка № 03-П

Об утверждении методики расчета размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений

муниципального образования «Черемушинский сельсовет»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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 найма жилых помещений, руководствуясь Уставом муниципального образования «Черемушинский сельсовет» и протоколом №1 совместного заседания муниципальной жилищной комиссии администрации Черемушинского сельсовета и депутатской комиссии по бюджету ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить методику расчета размера платы за найм жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального образования согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить коэффициенты для расчета стоимости аренды муниципального жилья согласно приложения 2 к настоящему постановлению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Сельская жизнь».

Глава Черемушинского сельсовета Е.Н. Алаева

Приложение 1

к постановлению

 № 03-П от 09.01.2019 г.

Методика расчета размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального образования «Черемушинский сельсовет»

1. Общие положения

1. Настоящее методика о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального образования «Черемушинский сельсовет» определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам найма жилых помещений муниципального образования «Черемушинский сельсовет» (далее – плата за наем жилого помещения).
2. Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается и утверждается нормативным правовым актом администрации Черемушинского сельсовета.
3. Размер платы за наем жилого помещения подлежит пересмотру не реже 1 раза в год.

2. Размер платы за наем жилого помещения

1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального образования «Черемушинский сельсовет», определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс, где

Пнj – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального образования «Черемушинский сельсовет»

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс – коэффициент соответствия платы.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

Нб = СРс \* 0,001, где

СРс – среднегодовая цена 1 кв. м квартир среднего качества (типовых) на вторичном рынке жилья в Каратузском района.

1. Среднегодовая цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным МО «Каратузский район».

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

1. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома Кj рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

Кj = (К1 + К2 + К3 + К4) / 4, где

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;

К4 - коэффициент, характеризующий износ жилого помещения.

1. Значения показателей К1 – К4 установлены приложением 2 к настоящему Постановлению.

5. Коэффициент соответствия платы

1. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Черемушинского сельсовета» в интервале от 0 до 1. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании «Черемушинский сельсовет», так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

Приложение 2

к постановлению

№ 03-П от 09.01.2019г.

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

1. К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется качеством жилого помещения (материалом стен, фундамента, перекрытия жилого помещения).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Тип здания | Значение К1 |
| 1 | Обыкновенные: стены - облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника, перекрытия - деревянные, железобетонные или каменные по металлическим балкам; фундаменты – бутобетонные из искусственного бутового камня | 0,9 |
| 2 | Деревянные: рубленные и брусчатые, смешанные сырцовые; фундаменты - ленточные бутовые, стены - рубленные, брусчатые и смешанные (кирпичные и деревянные), перекрытия - деревянные | 0,8 |

1. К2 - Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется показателями благоустройства (газоснабжение, водоснабжение, отопление), применять единое значение 0,8
2. К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, применять единое значение 0,8
3. К4 - коэффициент, характеризующий показатель износ жилого помещения, применять единое значение 0,8.
4. Кс - коэффициент соответствия, применять единое значение 0,1, и не дифференцировать среди нанимателей.