

**Российская Федерация**

**Ростовская область**

**Муниципальное образование «Октябрьский район»**

**Администрация Октябрьского района**

**постановление**

**26.12.2016 № 782 р.п. Каменоломни**

|  |
| --- |
| Об установлении порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Октябрьский район» |

В соответствии со статьей 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 социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь пунктом 9 статьи 56 Устава муниципального образования «Октябрьский район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Октябрьский район» согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Октябрьского района в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Октябрьского района – начальника финансово – экономического управления Юшковскую Т.В.

Глава Администрации

Октябрьского района Л.В. Овчиева

|  |
| --- |
| постановление вносит ведущий специалист по ценовой политике и тарифам финансово-экономического управления Администрации Октябрьского района |

Приложение № 1

к постановлению

Администрации Октябрьского

района

от 26.12.2016 № 782

ПОРЯДОК

расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Октябрьский район»

Настоящий Порядок определяет правила расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Октябрьский район».

Размер платы за пользование жилым помещением определяется в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 или муниципального жилищного фонда».

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений, дифференцированно, с применением коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением.

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по Формуле 1:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена одного квадратного метра на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Октябрьский район», на территории которого находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, определяемая

в соответствии с данными территориального органа Федеральной службы государственной статистики на последнюю отчетную дату.

2. Размер платы за наем j-ого жилого помещения муниципального жилищного фонда определяется по Формуле 2:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из текущих социально-экономических условий в муниципальном образовании «Октябрьский район» в интервале от 0,1 до 1,0.

3. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по Формуле 3:

, 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, месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Таблица 1

ЗНАЧЕНИЯ

коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | | Значение коэффициента |
| К1 | Капитальность (материал стен дома) | 1. Кирпичный | 1,3 |
| 2. Панельный | 1,1 |
| К2 | Благоустройство жилого помещения (наличие коммунальных услуг) | 1. Благоустроенное жилое помещение (полный набор коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, газоснабжение, электроснабжение) | 1,3 |
| 2. Благоустроенное жилое помещение с отсутствием не более одного вида коммунальной услуги | 1,1 |
| 3. Частично благоустроенное жилое помещение с отсутствие более одного вида коммунальной услуги | 0,9 |
| К3 | Месторасположение дома (близость к районному центру:  до 15 км – 1,2,  от 16 до 25 км – 1,1,  от 26 до 35 км – 1,0,  от 36 до 45 км – 0,9,  от 46 до 55 км и выше – 0,8;  транспортная доступность) | Каменоломненское городское поселение | 1,3 |
| Коммунарское сельское поселение | 1,2 |
| Артемовское сельское поселение | 1,1 |
| Краснокутское сельское поселение |
| Красюковское сельское поселение |
| Персиановское сельское поселение |
| Краснолучское сельское поселение | 1,0 |
| Мокрологское сельское поселение |
| Алексеевское сельское поселение | 0,9 |
| Кривянское сельское поселение |
| Бессергеневское сельское поселение | 0,8 |
| Керчикское сельское поселение |

Управляющий делами

Администрации Октябрьского района Н. Н. Савченко