

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **КИЛЕМАР МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНЫН** **АДМИНИСТРАЦИЙ**  |  |  **АДМИНИСТРАЦИЯ****КИЛЕМАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА** |
| **ПУНЧАЛ** |  | **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

от 22 июня 2017 года №488

## Об утверждении Положения о порядке установления

## размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым

## помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда

## Килемарского муниципального района

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденным Федеральным Законом от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрация Килемарского муниципального района п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за

пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Килемарского муниципального района (приложение № 1).

1. Утвердить базовый размер платы за пользование жилым

помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Килемарского муниципального района (приложение №2).

1. Настоящее постановление разместить на сайте администрации

Килемарского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

1. Настоящее постановление вступает в силу с 1 июля 2017 года, но

не ранее чем через 10 дней с момента официального опубликования.

1. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

руководителя отдела экономики администрации Килемарского муниципального района Лошакову И.К.

 Глава администрации

 Килемарского

 муниципального района Л. Толмачева

Приложение №1

к постановлению администрации

 Килемарского муниципального района

от «22»июня 2017 г. №488

### Положение

### о порядке установления размера платы

### за пользование жилым помещением (платы за наем)

###  муниципального жилищного фонда Килемарского муниципального района

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда Килемарского муниципального района (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 27сентября 2016 года № 668/пр.

### 1.Общие положения

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1. Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде Килемарского муниципального района.
2. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности, Килемарского муниципального района.

### II. Порядок определения размера платы за наем

* 1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.
	2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.
	3. В соответствии со ст.156 Жилищного Кодекса РФ граждане, признанные малоимущими и занимающие по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).
	4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
	5. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения Килемарского муниципального района на срок не менее одного календарного года.
	6. В соответствии с п.4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
	7. Размер платы пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

### Базовый размер платы за наем жилого помещения

* 1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Республике Марий Эл

* 1. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

### Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

* 1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

 4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj = К1 + К2 + К3 , где

3

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

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

4.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| **Показатели качества жилого помещения** |
| К1 | Материал стен: |  |
|  | -кирпичные, каменные, монолитные, панельные | 1,0 |
|  | -деревянные | 0,8 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения** |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,0 |
|  | Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 0,9 |
|  | Жилые дома без удобств, неканализируемые | 0,8 |
| **Показатели месторасположения** |
| К3 | пгт. Килемары, за исключением улиц Новая, Зеленая, Рабочая  | 1 |
|  | Улицы Новая, Зеленая, Рабочая пгт. Килемары, прочие населенные пункты Килемарского муниципального района Республики Башкортостан | 0,8 |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

### Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, 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.

 5.2. Установить единый коэффициент соответствия платы для всех граждан, проживающих в жилых помещениях, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения, Килемарского муниципального района, равный 0,1.

### Пример расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений с 1 июля 2017 года.

* + - 1. Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем ) – **36,10** руб. в месяц за 1 кв.м общей площади. (Нб )
			2. Жилое помещение, для которого определятся плата за пользование жилым помещением – отдельная квартира, площадью **42,0** кв.м. (Пj )
			3. Коэффициент соответствия платы - **0,10(** Кс)
			4. Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование коэффициента | Жилое помещение, для которого определяется плата за наем | Значение показателя (выбираем из таблицы №1) |
| **Показатели качества жилого помещения** |
| К1 | Материал стен: |  |
| -кирпичные, каменные, монолитные, панельные | 1,0 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения** |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,0 |
| **Показатели месторасположения** |
| К3 | п. Килемары | 1,0 |
|  |  |  |

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

Кj = 1,0+1,0+1,0= **1,0**

3

Плата за наем Пнj определяется по следующей формуле: Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj

Пнj =36,1\*0,10\*1,0\* =**3,61 руб за 1 кв.м.**

Плата за найм равна 3,61 руб за 1 кв.м \*42,0 кв.м= 151,62 руб. в месяц

Приложение №2

к постановлению администрации

 Килемарского муниципального района

от « 22 »июня 2017 г. №488

### Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда

### Килемарского муниципального района с 1 июля 2017 года

В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда Килемарского муниципального района

базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет с 01.07.2017 года 36,10 рублей за 1 квадратный метр занимаемой общей площади:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке по Республике Марий Эл.

 Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

НБ = 36098 \* 0,001=**36,10 руб за 1 кв.м**

36908- Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья (типовые квартиры) по Республике Марий Эл по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Марий Эл на I квартал 2017 года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_