



**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАМЫШЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.12.2017г.

№ 907

г. Камышлов

**Об утверждении Положения об установлении размера платы
за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений
по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Камышловского муниципального района**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, «Методическими указаниями установление 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 27 сентября 2016 года № 668/пр., (в редакции Приказа Минстроя России от 19 июня 2017 года № 892/пр.), статьей 27 Устава муниципального образования Камышловский муниципальный район,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Отделу делопроизводства, муниципальной службы и контроля муниципального образования Камышловский муниципальный район (В.Ю. Якимов) опубликовать настоящее постановление в газету «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район в сети Интернет по адресу: <http://kamyshlovsky-region.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Камышловского районного комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район М.И. Бобре.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2018 года.

Глава муниципального образования
Камышловский муниципальный район

Е.А. Баранов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением главы
муниципального образования
Камышловский
муниципальный район
от 12.12.2017 года № 907

Положение

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – плата за наём жилого помещения).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1). Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

2). Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Камышловского муниципального района.

II. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается единой для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании Камышловский муниципальный район, в размере 0,3.

III. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке

жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения утверждается ежегодно.

IV. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

Потребительские свойства	Значение коэффициента
Материал стен:	
-кирпичные, каменные, монолитные	1,3
-крупнопанельные, блочные	1,0
-деревянные, смешанные	0,8

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

Потребительские свойства	Значение коэффициента
Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (холодное водоснабжение, системой отопления и водоотведением, ванна или душевая кабина, газовая или электрическая плита)	1,3
Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства, при отсутствии одного вида благоустройства K_2 снижается на 0,1 (соответственно 1,2; 1,1; и т.д.)	
Жилые помещения без благоустройства	0,8

К₃ - коэффициент, месторасположение помещения:

№ п/п	Потребительские свойства	Значение К ₃
1	2	3
	МО «Восточное сельское поселение»	
1.	п. Восточный	1,0
2.	с. Никольское	0,8
	МО «Галкинское сельское поселение»	
3.	с. Галкинское	1,0
4.	с. Квашнинское	0,8
5.	с. Кочневское	0,8
6.	с. Куровское	0,8
7.	с. Большое Пульниково	0,8
	МО «Зареченское сельское поселение»	
8.	п. Восход	0,8
9.	с. Скатинское	0,8
10.	д. Баранникова	0,8
11.	д. Ожгиха	0,8
	МО «Калиновское сельское поселение»	
12.	с. Калиновское	1,1
	МО «Обуховское сельское поселение»	
13.	с. Обуховское	1,3
14.	с. Захаровское	1,0
15.	д. Шипицина	1,0
16.	с. Шилкинское	1,0
17.	п. Октябрьский	0,8
	Прочие населенные пункты, расположенные на территории муниципального образования Камышловский муниципальный район, не перечисленные выше	0,8