

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН

ДУМА
АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

3 апреля 2018 года

р.п. Артемовский

№ 13

**Об утверждении Положения о расчете размера платы
за наем жилого помещения**

Руководствуясь частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», статьей 31 Устава Артемовского муниципального образования, Дума Артемовского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения.
2. Признать утратившим силу решение Думы Артемовского городского поселения от 17 декабря 2014 года № 48 «Об утверждении порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда».
3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Артемовского городского поселения www.adm-artem.ru в разделе «Решения Думы 2018г.»

Председатель Думы Артемовского
городского поселения



Л. Н. Эртнер

Глава Артемовского
муниципального образования



Р. А. Пнев

Решение подписано: 06.04.2018г.

Утверждено
решением Думы Артемовского
городского поселения
от 3 апреля 2018 г. № 13

ПОЛОЖЕНИЕ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Артемовского городского поселения.
2. Размер платы за наем жилого помещения определяется администрацией Артемовского городского поселения в соответствии с настоящим Положением исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.
3. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.
Неиспользование нанимателями жилых помещений не является основанием невнесения платы за наем.
4. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет Артемовского муниципального образования.
5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

II. Определение размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 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 социального найма или 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 социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир среднего качества (типовые) на вторичном рынке жилья в Иркутской области.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Иркутской области, используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и уровень благоустройства 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 с округлением до двух знаков после запятой:

Формула 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;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Параметры оценки потребительских свойств жилья

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения		
K_1	кирпичный, каменный, панельный	1,2
	деревянный	1
Коэффициент, характеризующий уровень благоустройства жилого дома		
K_2	имеющий все виды благоустройства (наличие	1,0

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
	централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения)	
	полублагоустроенный (отсутствие одного или нескольких видов благоустройства, но имеющего централизованное отопление)	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома		
K ₃	расположенные в п. Артемовском	1,0
	расположенные в п. Апрельск, п. Маракан	1,0

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы принимается равной 0,1