РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Администрация Каменского района Алтайского края

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

 **24.10.2018 № 838 г. Камень-на-Оби**

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», статьей 49 Устава муниципального образования Каменский район Алтайского края, статьей 33 Устава муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края, протоколом заседания рабочей группы по контролю за ростом платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги и ростом тарифов на услуги и работы от 04.10.2018 № 2,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края (прилагается).

2. Утвердить коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (прилагается).

3. Считать утратившими силу постановления администрации города от 28.12.2011 № 2650 «Об утверждении Порядка установления или изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за пользование жилым помещением (платы за наем)», от 01.05.2012 № 243 «О внесении изменений в постановление администрации города от 28.12.2011 № 2650 «Об утверждении Порядка установления или изменения или изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за пользование жилым помещением (платы за наем), от 15.10.2012 № 1389 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2019.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете и разместить на официальном сайте Администрации Каменского района Алтайского края.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации района В.Г. Попова.

|  |
| --- |
| Исполняющий обязанностиглавы района Е.Н. Гордиенко |

УТВЕРЖДЕН постановлением Администрации района

 от 24.10.2018 № 838

**Порядок**

**установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края**

Порядок об определении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, 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, утвержденных 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», и устанавливает порядок определения размера платы за наем жилого помещения.

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

Пнj = Нб x Кj x Кс x 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 (за 1 кв. м 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).

2. Исходя из социально-экономических условий в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края коэффициент соответствия платы установить в размере 0,1.

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

Формула 2: НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения (за 1 кв. м жилого помещения);

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае.

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

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

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

Формула 3:

 где

 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].

УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Администрации района

 от 24.10.2018 № 838

**Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения и месторасположение дома**

Коэффициент качества жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Материалы стен | Коэффициент качества жилого помещения (К1) |
| 1. | Кирпичные, монолитные | 1,3 |
| 2. | Панельные, блочные, каркасно-панельные | 1,2 |
| 3. | Шлакобетонные | 0,9 |
| 4. | Деревянные, смешанные (каркасно-засыпные, сборно-щитовые) | 0,8 |

Коэффициент благоустройства жилого помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид жилья | Коэффициентблагоустройства жилого помещения (К2) |
| 1. | Благоустроенный жилищный фонд  | 1,3 |
| 2. | Частично благоустроенный жилищный фонд | 1,0 |
| 3. | Неблагоустроенный жилищный фонд | 0,8 |

Коэффициент

месторасположения (зонирования)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Оценочные зоны | Коэффициент месторасположения (зонирования) (К3) |
|  | ул. Красноармейская – пер. Дружбы – ул. Комсомольская– ул. Набережная | 1,3 |
|  | ул. Колесникова, от ул. Громова до ул. Красноармейской и от ул. Комсомольской до ул. К.Маркса | 1,3 |
|  | ул. Ленина, от ул. Громова до ул. Красноармейской и от ул. Комсомольской до ул. Лермонтова | 1,2 |
|  | ул. Пушкина, от пер. Дружбы до автовокзала, включительно | 1,2 |
|  | ул. Каменская–ул. Революции­–ул. Некрасова– ул. Омская | 1,1 |
|  | ул. Терешковой, ул. Радостная | 1,0 |
|  | район ж/дорожного вокзала | 0,9 |
|  | ул. Северная, от ул. Некрасова до ул. Каменской | 1,0 |
|  | ул. Каменская, от ул. Революции и от ул. Омской до ул. ДОС, включительно | 1,1 |
|  | ул. Ленинградская, от ул. Громова до ул. Гоголя | 0,8 |
|  | ул. Громова от ул. Набережная до ул. Гоголя | 0,8 |
|  | ул. Барнаульская, Барнаульский тракт | 0,8 |
|  | ул. Гагарина, от ул. Каменской до ул. Д.Бедного | 0,9 |
|  | ул. Сельскохозяйственная, ул. Урожайная, нефтебаза, ул. Каменская, 168, лесхоз | 0,8 |

Примечание:

Коэффициент месторасположения (зонирования) для жилых зданий и помещений, расположенных на улицах и в оценочных зонах, не вошедших в данную таблицу, равен 1.

Если в соответствии с настоящей таблицей местонахождение жилого помещения соответствуют разные величины коэффициент месторасположения (зонирования), то применяется коэффициент большей величины.