

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.11.2016 г.

№ 290

Об утверждении положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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»:

1. Утвердить прилагаемое положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, начальника управления ЖКХ и ЧС (А.В.Сорокин).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2017 года.

Глава Администрации
Сосновского муниципального района

А.С.Зимин

Утверждено
постановлением Администрации
Сосновского муниципального района
Нижегородской области
от 23.11.2016 № 290

**Положение
об установлении размера платы за пользование жилым помещением для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Сосновского муниципального района Нижегородской области**

I. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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» и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

II. Размер платы за наем жилого помещения (P_{nj})

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

$$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_{nj} – размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_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 (H_6)

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 на вторичном рынке жилья в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным мониторинга цен на вторичном рынке жилья в жилья в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области за 4 квартал года, предшествующего году утверждения платы за наем жилого помещения.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j)

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:

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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Значение показателей K_1, K_2 принимаются в соответствии с таблицами 1 и 2.

Таблица 1

Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1):

№ пп	Категории жилых зданий по качеству	Значение K_1
1	Кирпичные или крупнопанельные стены	1,3
2	Деревянные стены или стены из смешанных материалов	1,25

Таблица 2

Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (K_2):

№ пп	Категории жилых зданий по благоустройству	Значение K_2
1	Имеющие все виды благоустройства	1,3
2	Имеющие не все виды благоустройства	1,25

Значение коэффициента K_3 , месторасположение дома принимается равным 1 ($K_3 = 1,0$).

V. Коэффициент соответствия платы (K_c)

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области в интервале $[0;1]$.

Значение коэффициента соответствия платы принимается равным 0,1812 ($K_c = 0,1812$). Коэффициент установлен единым для всех граждан, проживающих в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области и подлежит корректировке в случае необходимости.