



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Администрация ЗАТО г. Островной)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.05.2017

№ 153

Об утверждении Положения
о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых
помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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», в целях определения единых требований к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной Администрация ЗАТО г. Островной *п о с т а н о в л я е т*:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной (далее – Положение) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Муниципальному казенному учреждению «Служба городского хозяйства закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области» (Жемчужнов С.Г.) производить расчеты размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной согласно установленным коэффициентам.

3. В случае если установленный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), с применением коэффициента соответствия платы, установленного разделом 1 Положения, приводит к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее – право на субсидию), коэффициент соответствия платы снижается до максимально возможного значения (при необходимости до 0,0), при котором у нанимателя жилого помещения права на субсидию не возникает.

4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной www.zato-ostrov.ru и вступает в силу с 01 июля 2017 года.

Глава администрации

С.Е. Богданова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Администрации ЗАТО г. Островной
от 24.05.2017 № 153

Положение

о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной

1. Размер платы за наем жилого помещения

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

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

P_{nj} - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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:

№ п/п	Наименование	Значение коэффициента
1.	Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, инвалиды I, II группы, а также семьи имеющие детей-инвалидов)	0
2.	Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения	0,01
3.	Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам служебного найма жилого помещения	0,02
4.	Для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма жилого помещения	0,05

P_j - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании.

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

В случае отсутствия статистических данных о средней цене 1 м² на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, к расчету применяется средняя цена 1 м² на вторичном рынке жилья по Мурманской области.

3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

Коэффициенты	Показатели качества жилого помещения	Значение коэффициента
K_1	Материал стен:	1,0
	- кирпичные;	
	- крупнопанельные	0,9

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

Коэффициенты	Показатели благоустройства жилого помещения	Значение коэффициента
K_2	- жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение);	1,0
	- жилые дома, имеющие все виды благоустройства, общезития	0,9

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

Коэффициенты	Показатели месторасположения	Значение коэффициента
K_3	ул. Жертв Интервенции, дома №№ 3, 4; ул. Освобождения, дом № 1; ул. Соловья, дома №№ 2, 5, 10, 11, 12, 13, 20, 23; ул. Бессонова, дом № 4;	1,3
	ул. Адмирала Устьянцева, дома №№ 6, 9; ул. Соловья, дом № 22;	1,1
	ул. Адмирала Устьянцева, дом № 10; ул. Североморская, дом 1;	1,0
	ул. Адмирала Устьянцева, дома №№ 12, 17, 19;	0,8