Приложение к Постановлению
 N 17 от 10июля 2018 г.

Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ачинеровского СМО РК

1. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ачинеровского СМО РК (далее - Порядок) разработан на основании [статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) в соответствии с методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации [от 27.09.2016 N 668/пр](http://docs.cntd.ru/document/420379949).

2. Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ачинеровского СМО РК.

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

Пн = Нб \* К \* Кс \* П, где

Пн - 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;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина базового размера платы за наем жилого помещения составляет 49,50 руб.\* за один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц.

\* Величина базового размера платы за наем определяется как произведение средней цены одного квадратного метра на вторичном рынке жилья в Ачинеровском СМО РК на коэффициент 0,001.

Средняя цена одного квадратного метра на вторичном рынке жилья Ачинеровского СМО РК определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Калмыкия за I квартал 2018 года.

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

Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент месторасположения дома.

2.4.Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения - К1:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Показатели качества жилого помещения** | **К1** |
| **материал стен** |  |
| каменные, кирпичные | 0,6 |
| монолитные, блочные, панельные, смешанные | 0,6 |
| деревянные, щитовые, прочие | 0,5 |
| **уровень износа** |  |
| от 0 до 30% | 0,4 |
| от 31 до 65% | 0,3 |
| от 66 до 70% | 0,2 |
| свыше 70% | 0,15 |
| **срок эксплуатации дома** |  |
| 0 - 30 лет | 0,3 |
| 31 - 60 лет | 0,2 |
| свыше 61 лет | 0,15 |

\* коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется путем сложения значений показателей качества жилого помещения

2.5. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - К2:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Категории домов по степени благоустройства** | **К2** |
| с полной степенью благоустройства,  | 1,3 |
| с полной степенью благоустройства с индивидуальными водонагревателями в жилых помещениях | 1,1 |
| частично благоустроенные | 0,9 |
| неблагоустроенные | 0,8 |

2.6. Коэффициент месторасположения дома - К3:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Район расположения дома**  | **К3** |
| Центр,  | 1,3 |
| ул. Б.Б.Городовикова, ул. В.И.Ленина,ул.Бр.Лукшановых | 1,2 |
| Ул.Н.Б.Арлтанова, ул.Победы | 1,1 |
| ул. А.С.Пушкина | 1 |
| ул. З.М.Шанкиева | 0,9 |

2.7. Коэффициент соответствия платы устанавливается в размере 0,17 и является единым для всех граждан, проживающих в Ачинеровском СМО РК.

2.8. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.9. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные в установленном законом порядке непригодными для проживания, а также жилые помещения, расположенные в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).