АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ЛЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН"

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 17 октября 2018 года № 614

с. Яренск

Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом МО «Ленский муниципальный район», Администрация МО «Ленский муниципальный район постановляет:

1. Утвердить [Положение](#P36) об установлении 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.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации МО «Ленский муниципальный район» от 29.02.2016 № 112-н «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда МО «Ленский муниципальный район».

3. Отделу информационных технологий и Администрации МО «Ленский муниципальный район» опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-сайте Администрации МО «Ленский муниципальный район».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2019 года.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации МО «Ленский муниципальный район» по вопросам экономики и инфраструктурного развития Н.Н. Кочанова.

И.о.Главы

МО «Ленский муниципальный район» Н.Н.Кочанов

Утверждено

Постановлением Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 17 октября 2018 года № 614

Положение

 об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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".

1.2. Положение определяет порядок расчета 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 (далее - плата за наем жилого помещения), расположенных на территории сельских поселений муниципального образования "Ленский муниципальный район».

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, определенная в соответствии с [п. 1.3](#P53) настоящего Положения (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. 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;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья принимается равной средней цене 1 кв. м общей площади всех типов квартир на вторичном рынке жилья в Архангельской области (без Ненецкого автономного округа), определенной по данным Федеральной службы государственной статистики и размещенной в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) на момент установления платы за наем жилого помещения.

В случае отсутствия указанной информации по Архангельской области (без Ненецкого автономного округа) используется средняя цена 1 кв. м общей площади всех типов квартир на вторичном рынке жилья по Архангельской области.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

4.1. 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:

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.2. В зависимости от качества жилых помещений коэффициент применяется равным следующим значениям:

1,0 - для жилых помещений, расположенных в каменных, кирпичных, панельных, монолитных, блочных многоквартирных домах;

0,8 - для жилых помещений, расположенных в деревянных домах;

4.3. В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент применяется равным следующим значениям:

1,3 - для жилых помещений, расположенных в домах с полным благоустройством;

1,0 - для жилых помещений, расположенных в домах с частичным благоустройством;

0,8 - для жилых помещений, расположенных в домах без благоустройства;

4.4. В зависимости от месторасположения дома коэффициент применяется равным следующим значениям:

1,0 - для домов, расположенных на территории пгт. Урдома и с. Яренск Ленского района Архангельской области;

0,9 - для домов, расположенных на территории МО «Козьминское» и МО «Сафроновское», за исключением с. Яренск;

0,8 - для домов, расположенных на территории МО «Сойгинское».