



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КОТЛАС»**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01 декабря 2016 г. № 2867

г. КОТЛАС

Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории МО «Котлас» и о признании утратившими силу некоторых постановлений администрации МО «Котлас»

Во исполнение приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, положениями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», руководствуясь статьями 34 и 37 Устава МО «Котлас», администрация МО «Котлас» 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 государственного или муниципального жилищного фонда на территории МО «Котлас».

2. Признать утратившими силу следующие постановления администрации МО «Котлас»:

от 28.09.2015 № 2363 «Об утверждении Правил установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и Положения об установлении размера платы за пользование

жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде (платы за наем)»;

от 16.10.2015 № 2560 «О внесении изменений в Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде (платы за наем), утвержденное постановлением администрации МО «Котлас» от 28.09.2015 № 2363»;

от 05.02.2016 № 305 «О внесении изменений в постановление администрации МО «Котлас» от 28.09.2015 № 2363 (в редакции постановления администрации МО «Котлас» от 16.10.2015 № 2560)»;

от 01.09.2016 № 2196 «О внесении изменений в Правила установления размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей для нанимателей жилых помещений и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

от 01.09.2016 № 2197 «О внесении изменений в Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда муниципального образования «Котлас»;

от 20.10.2016 № 2539 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления городского хозяйства администрации МО «Котлас» А.А. Норицына.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2017 года, подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом печатном издании и на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава МО «Котлас»

А.В. Бральнин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
администрации МО «Котлас»
от 01 декабря 2016 г.
№ 2867

**Положение
о расчете размера платы за наем жилых помещений для
нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений государственного
или муниципального жилищного фонда
на территории МО «Котлас»**

I. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

II. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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.

III. 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 3:

Формула 3

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

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

$K_1 = 0,8$ - для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов);

$K_1 = 1,0$ - для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, кроме домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000 года постройки);

$K_1 = 1,3$ - для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами, после 2000 года постройки).

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

$K_2 = 0,8$ - дома, не оборудованные централизованным отоплением или поквартирными газовыми котлами в установленном порядке;

$K_2 = 1,0$ - дома с централизованным отоплением;

$K_2 = 1,3$ - дома, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке.

K_3 - коэффициент, месторасположение дома:

$K_3 = 0,8$ - дома, расположенные в микрорайонах 46-го Лесозавода и ДОК;

$K_3 = 1,1$ – дома, расположенные в пос. Вычегодский;

$K_3 = 1,3$ – дома, расположенные на территории МО «Котлас», за исключением микрорайонов 46-го Лесозавода, ДОК, пос. Вычегодский.

IV. Коэффициент соответствия платы

K_c - коэффициент соответствия платы

Величина K_c устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$.

$K_c = 0$ – для граждан, зарегистрированных в жилых домах с физическим износом более 65% (деревянные дома) и 70% (шлакоблочные и кирпичные дома).

Для остальных категорий граждан величина K_c устанавливается ежегодно по решению администрации МО «Котлас» в интервале $[0;1]$.