



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОСНОВОБОРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 ноября 2016

№ 1532

Об утверждении методики определения платы за наем муниципальных жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 38 Устава города,

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Утвердить Методику определения платы за наем муниципальных жилых помещений для нанимателей муниципального жилищного фонда согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города по вопросам жизнеобеспечения И.И. Зык.
3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в городской газете «Рабочий».

Глава города

С.А. Пономарев

Методика определения платы за наем муниципальных жилых помещений
для нанимателей муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1 Настоящая Методика разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с целью создания методической базы по определению размера платы за наем жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонде города Сосновоборска.

1.2 Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3 Плата за наем для населения, проживающего в отдельных квартирах, взимается исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. Размер платы за наем жилого помещения в месяц определяется как:

$$Пн = Нб \times Ккач \times Км \times Кпон \times S,$$

где:

Пн - плата за наем жилого помещения в месяц, руб.;

Нб - базовая ставка платы за наем 1 кв. м. жилого помещения в месяц, без учета потребительских свойств жилья, руб.;

Ккач - коэффициент дифференциации, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения;

Км - коэффициент, учитывающий материал стен жилого дома, в котором находится жилое помещение;

Кпон - понижающий коэффициент;

S - общая площадь жилого помещения, кв. м.

3. Базовая ставка платы за наем в месяц определяется как:

$$Нб = \frac{С}{А \times 12},$$

где:

С - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Красноярскому краю, утвержденная уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти на четвертый квартал 2016 года;

А - срок эксплуатации зданий устанавливается в размере 100 лет.

4. Понижающий коэффициент $K_{\text{пон}}$ применяется в целях исполнения пункта 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и, учитывая уровень платежеспособности населения:

	Характеристика жилого дома	$K_{\text{пон}}$
1	Жилые дома оборудованные лифтами	0,7701
2	Жилые дома не оборудованные лифтами	0,775

5. Коэффициент $K_{\text{кач}}$ устанавливается на следующие группы жилья:

	Характеристика жилого дома, учитывая качество и благоустройство жилого помещения	$K_{\text{кач}}$
Жилые здания на территории г.Сосновоборска		
1	Жилые здания, полностью благоустроенные (отопление, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение), оборудованные лифтами	1,2
2	Жилые здания, полностью благоустроенные (отопление, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение), не оборудованные лифтами	1,15

6. Коэффициент ($K_{\text{м}}$), учитывающий материал стен жилого дома, в котором находится жилое помещение:

	Материал стен	Величина коэффициента $K_{\text{м}}$
1	Панельные, железобетонные, кирпичные	0,29
2	Деревянные и прочие	0,2

7. Плата за наем вносится в те же сроки, что и плата за содержание и ремонт жилых помещений.