**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.11.2018 № 379

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам

найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (специализированного жилищного фонда) муниципального образования «Первомайский район»

В соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06 октября 2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 N 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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (специализированного жилищного фонда) муниципального образования «Первомайский район» согласно приложениям №1, №2 к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заветы Ильича» и разместить на официальном сайте Администрации Первомайского района (http://pmr.tomsk.ru/).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления имущественных отношений Корневу И.Н.

Глава Первомайского района И.И. Сиберт

Савченко О.И.

8(38245) 2 23 34

Приложение №1   
к постановлению Администрации

Первомайского района

от 13.11.2018 № 379

**Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального**

**жилищного фонда (специализированного жилищного фонда)**

**муниципального образования «Первомайский район»**

1. Общие положения

1.1. Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (специализированного жилищного фонда) муниципального образования «Первомайский район» произведен 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.

1.2. Средства, полученные от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования «Первомайский район».

2. Определение размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее – договору найма служебного жилого помещения), определяется по формуле 1:  
  
Формула 1:  
  
Пнj = Нб x Кj x Кc x Пj,  
  
где:  
  
Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма служебного жилого помещения;  
  
Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;  
  
Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;  
  
Кc - коэффициент соответствия платы;  
  
Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма служебного жилого помещения (кв. м).  
  
2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере 0,27 для всех категорий граждан.

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 на вторичном рынке жилья в Томской области, в которой находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма служебного жилого помещения.  
  
3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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.  
  
4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:  
  
Формула 3:

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕГОРЬЕВСК

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;  
  
К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:  
  
- жилые дома сроком службы до 20 лет: значение К1 = 1,0;  
  
- жилые дома сроком службы от 21 до 30 лет включительно: значение К1 = 0,2;

- жилые дома сроком службы от 31 до 40 лет включительно: значение К1 = 0;

- жилые дома сроком службы от 41 до 50 лет включительно: значение К1 = 0.

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:  
  
- жилые дома благоустроенные, независимо от материала стен: значение К2 = 1,0;  
  
- жилые дома неблагоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы до 40 лет: значение К2 = 0,2;

- жилые дома неблагоустроенные, независимо от материалов стен сроком службы от 40 лет до 50 лет: значение К2 = 0,1;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

- жилые дома, расположенные в районном центре и административном центре поселения значение К3= 0,9;

- жилые дома, расположенные в населенных пунктах, удаленных от административного центра поселения более, чем на 5 км., значение К3= 0,7.

Приложение № 2  
 к постановлению Администрации

Первомайского района от 13.11.2018 № 379

**Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда(специализированного жилищного фонда)**

**муниципального образования «Первомайский район»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место расположения дома | Срок службы жилого помещения | Базовый размер платы за наем жилого помещения; | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома | Коэффициент соответствия платы | Размер платы за наем жилого помещения руб./кв.м. |
| с. Первомайское | до 20 лет | 49,27  49,27 | Благоустроенные- 0,967  Неблагоустроенные- 0,7 | 0,27  0,27 | Благоустроенные- 12,86  Неблагоустроенные- 9,31 |
| с. Куяново | 49,27  49,27 | Благоустроенные - 0,967  Неблагоустроенные - 0,7 | 0,27  0,27 | Благоустроенные – 12,86  Неблагоустроенные – 9,31 |
| с. Сергеево | 49,27  49,27 | Благоустроенные- 0,967  Неблагоустроенные – 0,7 | 0,27  0,27 | Благоустроенные- 12,86  Неблагоустроенные – 9,31 |
| с.Комсомольск |
| с. Новомариинка |
| с. Улу-Юл |
| с. Первомайское | от 21 до 30 лет | 49,27  49,27 | Благоустроенные- 0,7  Неблагоустроенные- 0,43 | 0,27  0,27 | Благоустроенные- 9,31  Неблагоустроенные – 5,72 |
| с. Куяново | 49,27  49,27 | Благоустроенные - 0,7  Неблагоустроенные - 0,43 | 0,27  0,27 | Благоустроенные - 6,9  Неблагоустроенные – 4,24 |
| с. Сергеево | 49,27  49,27 | Благоустроенные- 0,633  Неблагоустроенные – 0,367 | 0,27  0,27 | Благоустроенные- 8,42  Неблагоустроенные – 4,88 |
| с.Комсомольск |
| с. Новомариинка |
| с. Улу-Юл |
| с. Первомайское | от 31 до 40 лет | 49,27  49,27 | Благоустроенные- 0,63  Неблагоустроенные- 0,37 | 0,27  0,27 | Благоустроенные- 8,38  Неблагоустроенные – 4,92 |
| с. Куяново | 49,27  49,27 | Благоустроенные - 0,63  Неблагоустроенные - 0,37 | 0,27  0,27 | Благоустроенные — 6,21  Неблагоустроенные – 3,65 |
| с. Сергеевское | 49,27  49,27 | Благоустроенные- 0,567  Неблагоустроенные – 0,267 | 0,27  0,27 | Благоустроенные- 7,54  Неблагоустроенные – 3,55 |
| с.Комсомольск |
| с. Новомариинка |
| с. Улу-Юл |
| с. Первомайское | от 41 до 50 лет | 49,27  49,27 | Благоустроенные- 0,,63  Неблагоустроенные- 0,33 | 0,27  0,27 | Благоустроенные- 8,38  Неблагоустроенные – 4,39 |
| с. Куяново | 49,27  49,27 | Благоустроенные – 0,567  Неблагоустроенные – 0,267 | 0,27  0,27 | Благоустроенные — 7,54  Неблагоустроенные – 3,55 |
| с. Сергеевское | 49,27  49,27 | Благоустроенные- 0,63  Неблагоустроенные – 0,33 | 0,27  0,27 | Благоустроенные- 6,21  Неблагоустроенные – 3,25 |
| с.Комсомольск |
| с. Новомариинка |
| с. Улу-Юл |