



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ТЕРБУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

03.03.2021

с. Тербуны

№ 27

Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Тербунском муниципальном районе на 2021 год

Руководствуясь ст.154, ст.156, ст.156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года №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», ст.39 Устава Тербунского муниципального района Липецкой области, администрация Тербунского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить методику расчёта 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 в Тербунском муниципальном районе Липецкой области (приложение).
2. Установить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Тербунском муниципальном районе Липецкой области согласно методике расчета данной платы с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года.
3. Признать утратившим силу постановление администрации Тербунского муниципального района Липецкой области от 28.02.2020 года №26 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Тербунском муниципальном районе на 2020 год».
4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Маяк» и разместить на сайте администрации Тербунского муниципального района Липецкой области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Методика расчета 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 в Тербунском муниципальном районе Липецкой области

I. Общие положения

1.1. Настоящая методика разработана в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 года №668/пр, и устанавливает порядок определения 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 в Тербунском муниципальном районе Липецкой области, далее - плата за наем жилого помещения.

1.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается за 1 кв.м в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

II. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$П_{нj} = Нб \times Кj \times Кс \times Пj, \text{ где}$$

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

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

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

$Кс$ - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (К_с) устанавливается равной 0,2.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$H_6 = CPC \times 0,001$, где

H₆ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CPC - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Липецкой области, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Липецкой области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Липецкая область.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Липецкой области определена в соответствии с данными территориального органа Федеральной службы государственной статистики и составляет 46 096,00 рублей.

IV. 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 K_ж для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$, где

K_ж – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K₁ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.2.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

№п/п	Материал стен	Значение коэффициен-
------	---------------	----------------------

		та
1	Кирпичные, панельные, каменные, каркасные	1,3
2	Деревянные, смешанные и прочие	0,8

4.2.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Показатель благоустройства	Значение коэффициента
1.	Жилые помещения с наличием централизованной системы водоснабжения и газового отопления	1,3
2.	Жилые помещения, в которых отсутствует один или несколько видов благоустройства	0,8

4.2.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

№ п/п	Месторасположение	Значение коэффициента
1.	с. Тербуны	1,3
2	сельские поселения Тербунского муниципального района	0,8

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Установить для всех нанимателей жилых помещений коэффициент соответствия платы - 0,2.