



Муниципальное образование Октябрьский район
АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 05 » апреля 2017г.

№ 729

пгт. Октябрьское

Об утверждении Положения о порядке расчета платы за наем и аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности Октябрьского района

В соответствии со статьёй 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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», решением Думы Октябрьского района от 17.02.2016 № 71 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности Октябрьского района», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке расчета платы за наем и аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности Октябрьского района согласно приложению № 1.

1.2. Размер платы за найм и аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности Октябрьского района, согласно приложению № 2.

2. Признать утратившими силу постановления администрации Октябрьского района:

от 23.03.2016 № 542 «Об утверждении Порядка расчета платы за найм и аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности Октябрьского района»;

от 31.03.2016 № 604 «Об установлении платы за найм и аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности Октябрьского района».

3. Опубликовать настоящее постановление в официальном сетевом издании «октвести.ру».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения возникшие с 01.04.2017.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности,

недропользования, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района Хомицкого В.М.

Глава Октябрьского района



А.П. Куташова

Положение о порядке расчета платы за наем и аренду жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования,
специализированного жилищного фонда,
находящегося в собственности Октябрьского района (далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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», решением Думы Октябрьского района от 17.02.2016 № 71 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности Октябрьского района» в целях определения порядка расчета платы за временное пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район и предоставляемыми по договорам найма, аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда.

1.2. Условия внесения платы за наем и аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда (далее – плата за наем) оговариваются в договоре аренды, договоре найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда.

2. Размер платы за наём жилого помещения

2.1. Ежемесячный размер платы за наем определяется в зависимости от общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору аренды, договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда и определяется по формуле:

$$P_n = P_{\text{кв.м.}} * P * K_a \text{ (при аренде), где}$$

P_n - ежемесячный размер платы за наём жилого помещения;

$P_{\text{кв.м.}}$ - размер платы за наём одного квадратного метра жилого помещения в месяц;

P - общая площадь жилого помещения (кв. м).

K_a – коэффициент, учитывающий форму собственности организации-арендатора
Значения показателей K_a приведены в приложении к Положению.

2.2. Размер платы за наём одного квадратного метра жилого помещения в месяц определяется по формуле:

$$P_{\text{кв.м.}} = N_b * K_j * K_c, \text{ где}$$

$P_{\text{кв.м.}}$ - размер платы за наём одного квадратного метра жилого помещения в месяц;
 H_B - базовый размер платы за наём жилого помещения;
 K_j - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома;
 K_c - коэффициент соответствия платы.

2.2. Плата за наем жилого помещения маневренного жилищного фонда, жилого помещения, признанного непригодным в период действия договора найма, аренды, устанавливается в размере 50 % от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. Плата за наем жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей не устанавливается.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наём жилого помещения;
 CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, соответствие платы

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома. Интегральное значение которого рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 и приведены в приложении к Положению.

4.2. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы (K_c), который оценивается в интервале от 0 до 1 в соответствии с приложением к Положению.

Приложение
к Положению о порядке расчета платы за наем и аренду жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования,
специализированного жилищного фонда,
находящегося в собственности Октябрьского района

Коэффициенты

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1.	Коэффициент качества жилого помещения	К1	жилые помещения в домах капитального исполнения	1,00
			жилые помещения в домах деревянного или смешанного исполнения	0,80
2.	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	отсутствие лифта	1,00
3.	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	на территории муниципального образования Октябрьский район	1,00
4.	Коэффициент соответствия платы	Кс	жилые помещения в домах капитального исполнения	0,53
			жилые помещения в домах деревянного или смешанного исполнения	0,314
5.	Коэффициенты, учитывающие форму собственности организации-арендатора	(Ка)	Муниципальные предприятия и учреждения	1,0
			Прочие арендаторы	6,0

Приложение № 2
к постановлению администрации
Октябрьского района
от «05» апреля 2017 г. № 729

Размер платы за найм и аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования, специализированного жилищного фонда,
находящегося в собственности Октябрьского района

№ п/п		Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м ² в месяц
1.	Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда	Жилые помещения в домах капитального исполнения	25,77
		Жилые помещения в домах деревянного или смешанного исполнения	14,20
2.	Арендная плата за жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования	Жилые помещения в домах капитального исполнения для муниципальных предприятий и учреждений	25,77
		Жилые помещения в домах капитального исполнения для прочих организаций	154,62
		Жилые помещения в домах деревянного и смешанного исполнения для муниципальных предприятий и учреждений	25,77
		Жилые помещения в домах деревянного и смешанного исполнения для прочих организаций	85,20

13.05.17