

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРОЛЕТАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2018

№ 210

х. Пролетарка

Об установлении размера платы за жилое
помещение по муниципальному образованию
«Пролетарское сельское поселение» на 2019 год

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», руководствуясь ст. 33 Устава муниципального образования «Пролетарское сельское поселение», Администрация Пролетарского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить и ввести в действие с 1 января 2019 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение).

2. Установить и ввести в действие с 1 января 2019 года размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в размере – 12,18 руб./кв.м. общей площади жилого помещения.

3. Постановление вступает в силу с 1 января 2019 года.

4. Признать утратившим силу постановление Администрации Пролетарского сельского поселения от 29.12.2017 № 219 «Об установлении размера платы за жилое помещение по муниципальному образованию «Пролетарское сельское поселение» на 2018 год.

5. Обнародовать данное постановление на официальном сайте Администрации Пролетарского сельского поселения.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации Пролетарского
сельского поселения



Т.И. Воеводина

Приложение
к постановлению Администрации
Пролетарского сельского поселения
от 27.12.2018 № 210

Размер платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда

№ п/п	Характеристика жилищного фонда	Ед. измерения	Размеры платы
1	2	3	4
1.	Панельные жилые дома с водопроводным вводом с локальной системой канализации с отоплением природным газом (АГВ)	руб./кв.м (общей площади)	1,5
2.	Кирпичные, каменные жилые дома, пользующиеся дворовыми водоразборными колонками без канализации с отоплением твердым топливом(печное отопление)	руб./кв.м (общей площади)	1,9

**Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем)
для муниципального жилищного фонда Пролетарского сельского поселения**

Расчет платы за пользование жилыми помещениями произведен с использованием Приказа от 27 сентября 2016 г. N 668 « 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» и «Методических рекомендаций по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилом фонде», разработанных Центром муниципальной экономики и права, Москва, 2009 г.

Исходные данные для расчета:

1. Средняя цена 1 кв.м. общей площади типового жилого помещения на вторичном рынке – 15000 рублей;
2. Коэффициент соответствия платы нанимателей рыночной стоимости жилья – 0,1;
3. Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением (плата за наем) отдельная квартира, соответствующая средним условиям проживания в поселении;
4. Показатели качества и благоустройства жилых помещений приведены в таблице 1.

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

$$П_{nj} = НБ * K_j \quad \text{где:}$$

P_{nj} - размер платы за наем 1 кв.м. общей площади j-ого 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;

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$НБ = СРс * 0,001 * 0,1 \quad \text{где:}$$

$СРс$ – средняя цена 1 кв.м. общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальном образовании;

0,1 – коэффициент соответствия платы.

$$НБ = 15000 * 0,001 * 0,1 = 1,50 \text{ (руб./кв.м.)}$$

Из приведенной таблицы 1 используем оценки показателей жилого помещения, для которого установлена базовая ставка платы за наем.

II. Комплексный показатель жилого помещения, ставка платы за наем в котором равна базовой ставке платы за наем, определяется по формуле:

$$P_{\text{ср}}^{\text{кблм}} = P_{\text{ср}}^{\text{к}} + P_{\text{ср}}^{\text{бл}} + P_{\text{ср}}^{\text{м}}, \quad \text{где}$$

$P_{\text{ср}}^{\text{к}}$ – обобщенный показатель качества жилых помещений;

$P_{\text{ср}}^{\text{бл}}$ – обобщенный показатель благоустройства жилых помещений;

$P_{\text{ср}}^{\text{м}}$ – обобщенный показатель месторасположения дома.

$$P_{\text{ср}} = (9+5+3+2) + (1+5+8+1+3) + (2+2) = 43$$

III. Комплексный показатель жилого помещения, соответствующего характеристикам многоквартирных домов, отнесенных к группе II, для которых определяется плата за наем определяется по формуле:

$$P_{\text{II}} = (9+5+3+2) + (1+5+1+1+3) + (2+2) = 34$$

Ставка платы за наем в данных жилых помещениях определяется по формуле:

$$C_{\text{II}} = C_{\text{баз}} \times P_{\text{II}} / P_{\text{ср}}$$

$$C_{\text{II}} = 1,50 \times 34 / 43 = 1,90 \text{ (руб./кв.м)}$$

Глава Администрации Пролетарского
сельского поселения



Г.И. Восновити