



## АДМИНИСТРАЦИЯ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

---

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2016

г. Аксай

№ 931

Об утверждении методики расчёта платы за наём жилых помещений муниципального жилищного фонда в жилых домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения

В соответствии ч.3 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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. Утвердить методику расчёта платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда в жилых домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения (Приложение №1).
2. Поручить начальнику сектора муниципального имущества и земельных отношений отдела архитектуры и градостроительства, муниципального имущества и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения, начислять плату за пользование муниципальным жилым помещением в Аксайском городском поселении в соответствии с методикой, производить контроль за сбором платежей.
3. Признать утратившим силу постановление Администрации Аксайского городского поселения от 18.01.2016г. № 22 «Об установлении

размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на 2016 год.

4. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения ([gorod-aksay.ru](http://gorod-aksay.ru)).

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2017г.

6. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя Главы Администрации Аксайского городского поселения О.А. Калинину.

Глава Администрации  
Аксайского городского поселения

А.В. Головин

## **Методика расчёта платы за наём жилых помещений муниципального жилищного фонда в жилых домах, расположенных на территории Аксайского городского поселения.**

### 1. Общие положения

Методика расчета платы за наём жилых помещений (платы за наём) в муниципальном жилищном фонде, (далее - Методика) определяет плату за пользование жилыми помещениями занимаемыми на основании договоров социального найма и договоров найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

В Методике используются следующие основные термины и понятия:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наём) муниципального жилищного фонда - составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества жилого помещения, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;
- качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома, степень износа, планировка и др.), влияющих на размер платы за наём;
- ежемесячная плата за пользование 1 кв. м жилого помещения (плата за наём) размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади жилого помещения.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет Аксайского городского поселения. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наём) является индивидуализация платы для жилого помещения в зависимости от качества многоквартирного дома.

2. Ежемесячный размер платы за найм 1 кв.м. жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда определяется по формуле № 1:

$$П = Н * К1 * Кс, \text{ где}$$

П – ежемесячный размер платы за найм 1 м.кв. жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Н - базовый размер платы за наем жилого помещения;

К1 – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

Кс - коэффициент соответствия платы.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле №2:

$$Н = СР * 0,001, \text{ где}$$

Н - базовый размер платы за наем жилого помещения

СР - средняя рыночная стоимость 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Аксайском районе за последние 9 месяцев. Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется в соответствии с постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения определяется по формуле №3:

$$К1 = (Кк + Кб + Км) / 3, \text{ где}$$

Кк – коэффициент, качества жилого помещения:

- наличие центрального отопления, канализации, водоснабжения – 1,0

- отсутствие центрального отопления, канализации, водоснабжения – 0,8

Кб – коэффициент, благоустройства жилого помещения:

- изолированное жилое помещение – 1,0

- коммунальная квартира – 0,8

Км – коэффициент, месторасположения дома:

- транспортная доступность, наличие основных объектов социального, торгового, бытового обслуживания – 0,988

- удаленность - 0,8

5. Коэффициент соответствия платы представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, принимается равным 0,166. Коэффициент может меняться, в соответствии с индексами изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в Аксайском городском поселении, утвержденными распоряжением Губернатора Ростовской области.