Приложение N 1

к решению Совета МО

 «Приморско-Куйский сельсовет» НАО

от 30.08.2016 № 163

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

**(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. Расчет базовой ставки платы за наем жилого помещения

1.1. Базовая ставка платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - базовая ставка) определяется по формуле:

Н = Ц / (Т x 12), где:

Н - базовая ставка платы за наем жилого помещения, руб./кв. м в мес.;

Ц - средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по МО «Приморско-Куйский сельсовет» Ненецкого автономного округа, установленная постановлением Администрации Ненецкого автономного округа;

Т - срок полезного использования дома, принимается в размере 100 лет;

12 - число месяцев в году.

1.2. Величина базовой ставки платы за наем жилого помещения ежегодно пересчитывается на каждый последующий год с учетом средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленной по состоянию на текущий год постановлением Администрации Ненецкого автономного округа, и устанавливается с начала следующего года.

2. Расчет корректирующих коэффициентов

При расчете фактических платежей за наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты:

2.1. Коэффициент, отражающий категорию нанимателя (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Категория нанимателя | К1 |
| 1. | Наниматели жилых помещений по договорам социального найма государственного или муниципального жилищного фонда | 0,3 |
| 2. | Наниматели жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе: |  |
| 2.1. | - специализированного жилищного фонда, в том числе: |  |
| 2.1.1. | - служебные жилые помещения | 1,5 |
| 2.1.2. | - жилые помещения в общежитиях | 0,5 |
| 2.1.3. | - жилые помещения маневренного фонда | 0,3 |
| 2.1.4. | - жилые помещения государственного жилищного фонда для детей-сирот, лиц из числа детей-сирот | 0,3 |
| 2.2. | - жилищного фонда коммерческого использования, в том числе: |  |
| 2.2.1. | - при среднедушевом доходе семьи нанимателя до 1 прожиточного минимума включительно | 0,3 |
| 2.2.2. | - при среднедушевом доходе семьи нанимателя более 1 до 2 прожиточных минимумов включительно | 0,5 |
| 2.2.3. | - при среднедушевом доходе семьи нанимателя более 2 до 3 прожиточных минимумов включительно | 1,0 |
| 2.2.4. | - при среднедушевом доходе семьи нанимателя более 3 прожиточных минимумов | 2,0 |

Среднедушевой доход семьи рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 N 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг".

При непредставлении информации о доходах семьи в установленные договором сроки применяется коэффициент К1 = 2.

2.2. Коэффициенты потребительских свойств дома и квартиры, которые учитывают:

2.2.1. Благоустройство квартиры (К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п.п. | Характеристика помещения | К2 |
| 1. | *Жилые помещения, расположенные в домах, имеющих полную степень благоустройства (централизованное отопление или газовые котелки, централизованное холодное водоснабжение, централизованное горячее водоснабжение или водонагреватели, водоотведение по присоединенным сетям)*  | 1,0 |
| 4. | *Жилые помещения, расположенные в домах с частичным благоустройством, имеющих один из видов коммунальных услуг (водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение или газовый (электрический) водонагреватель, газовая или электрическая плита, ванна или душ)* | 0,75 |
| 5. | *Жилые помещения, расположенные в неблагоустроенных домах.* | 0,5 |

2.2.2. Тип жилого помещения (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид помещения | К3 |
| 1. | Отдельная квартира | 1,0 |
| 2. | Комната в квартире, общежитии | 0,75 |

2.2.4. Материал стен (К4)

|  |  |
| --- | --- |
| Материал стен дома | К4 |
| Кирпич, газоселикатные блоки между железобетонными колоннами | 1,1 |
| Железобетонные панели, ЛСТК (легкие стальные технологические конструкции) | 1,0 |
| Деревянные, смешанные  | 0,9 |

2.2.5. Износ здания (К5)

|  |  |
| --- | --- |
| Износ здания | К5 |
| Для домов, имеющих износ более 60% | 0,5 |
| Для домов, имеющих износ более 30% до 60% включительно | 0,85 |
| Для домов, имеющих износ до 30% включительно | 1,0 |

3. Расчет платежей населения за наем

3.1. Расчет ставки платы за наем конкретного жилого помещения в расчете на 1 кв. м в месяц производится по формуле:

Нф = Н x К1 x К2 x К3 x К4 x К5, где:

Н - базовая ставка платы за наем для населения в расчете на 1 кв. м в месяц (руб.);

К1, 2, 3, 4, 5 - корректирующие коэффициенты.

3.2. Размер платы за наем определяется по формуле:

Пн = Нф x S, где:

S - площадь жилого помещения (кв. м).

Расчет площади в отдельных квартирах для оплаты за наем производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет площади в коммунальной квартире (общежитии) для оплаты за наем производится исходя из жилой площади занимаемых(ой) комнат(ы).