



ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ШЕКСНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

От 25 мая 2016 года № 64

п. Шексна

Об утверждении Методики определения
платы за пользование жилыми
помещениями (плата за найм, аренду)
жилищного фонда Шекснинского
муниципального района

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм, аренду) жилищного фонда Шекснинского муниципального района (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Звезда» и подлежит размещению на официальном сайте Шекснинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Представительного Собрания
Шекснинского муниципального района

С.В. Маров

УТВЕРЖДЕНА
Решением Представительного Собрания
Шекснинского муниципального района
от 25 мая 2016 года № 64
(приложение)

Методика определения платы за пользование жилыми помещениями
(плата за найм, аренду) жилищного фонда
Шекснинского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Методика определения платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм, аренду) муниципального жилищного фонда Шекснинского муниципального района (далее - плата за пользование жилыми помещениями) разработана в соответствии с приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года N 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда».

1.2. Методика разработана для определения платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей по договору социального найма и договору найма (аренды) жилых помещений в муниципальном жилищном фонде и устанавливается за 1 квадратный метр общей площади жилых помещений в месяц.

2. Классификация жилищного фонда и дифференциация ставок за найм
жилого помещения.

2.1. Для установления дифференцированной платы за пользование жилыми помещениями муниципальный жилищный фонд подразделяется на группы по потребительским свойствам жилых домов.

2.2. Потребительские свойства жилого дома определяются тремя параметрами, отражающими:

- 1) материал стен - К1;
 - кирпичные, бетонные;
 - деревянные, щитовые, каркасные;
- 2) степень износа - К2;
 - относительно новый (срок эксплуатации до 15 лет);
 - средняя степень износа (срок эксплуатации свыше 15 лет);
 - ветхий (износ составляет 65%);
- 3) степень благоустройства - К3;
 - со всеми удобствами (отопление, водоснабжение (горячее и холодное), канализация, электроэнергия, газ);

- частично благоустроенное жилье (отсутствует один вид из перечисленных выше удобств);
- не благоустроенное жилье (отсутствует более 1-го вида из перечисленных выше удобств).

2.3. Значимость первого параметра оценивается в интервале K1 [0; +2], значимость второго параметра оценивается в интервале K2 [0; +3], значимость третьего параметра оценивается в интервале K3 [0; +3].

Средневзвешенный коэффициент, характеризующий потребительские свойства в каждой выделенной i-ой группе жилья рассчитывается по формуле:

$$K_i = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{2 + 3 + 3}$$

3. Расчет платы за найм

3.1. Размер платы за пользование жилыми помещениями в каждой i-ой группе муниципального фонда определяется по следующей формуле:

$N_i = N_b * Y_i$ - рублей с квадратного метра общей площади занимаемого помещения, где:

N_b - базовая ставка для определения платы за пользование жилыми помещениями, принимается в размере:

- для многоквартирных домов равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц на соответствующий год в муниципальном образовании, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области;

- для индивидуальных домов равном половине минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц на соответствующий год в муниципальном образовании, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области.

Y_i – коэффициент, учитывающий потребительские свойства жилого дома в i-ой группе, рассчитывается следующим образом:

$$Y_i = \frac{(Y_{max} - 1) (K_i / K_{min} - 1) + 1}{K_{max} / K_{min} - 1}, \text{ где:}$$

K_{min} - средневзвешенный коэффициент, характеризующий потребительские свойства в группе жилья с наихудшими условиями (характеристика здания: деревянное/щитовое/каркасное, неблагоустроенное, износ - 65%) – 0,38

K_{max} - средневзвешенный коэффициент, характеризующий потребительские свойства в группе жилья с наилучшими условиями

(характеристика здания: кирпичное/бетонное, благоустроенное, срок эксплуатации до 15 лет) – 1,0

Y_{max} - отношение оплаты жилья с наилучшими и наихудшими потребительскими свойствами устанавливается равной 1,5.