

АДМИНИСТРАЦИЯ БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2017

с.Богучаны

№165-п

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Богучанский район Красноярского края

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №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», постановлением администрации Богучанского района от 17.02.2017г. № 164-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Богучанский район Красноярского края», руководствуясь ст. ст. 7, 43, 47 Устава Богучанского района Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Богучанский район Красноярского края в размере:

- для жилых помещений в кирпичном доме - 13,40 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц;

- для жилых помещений в деревянном доме -11,30 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц;

согласно расчетам, приведенным в приложении к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Богучанского района от 16.02.2015 №178-п «Об установлении размера платы граждан за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам найма жилых помещений, находящихся в собственности МО Богучанский район на 2015 год».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Богучанского района В.Ю.Карнаухова.

4. Постановление вступает в силу с 01 марта 2017 года, но не ранее дня, следующего за днем его опубликования в Официальном вестнике Богучанского района.

И.о.Главы Богучанского района

В.Ю.Карнаухов

Приложение
к постановлению администрации
Богучанского района
От 17.02. 2017 г. №165-п

Обоснование расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Богучанский район Красноярского края

I. Базовый размер платы за наем жилого помещения

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Красноярском крае за 2016 год составила 43544 рубля.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$H_b = CP_c * 0,001$, где

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет: $43544 * 0,001 = 43,54$ руб/кв. м

II. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты, применяемые для расчета платы за наем жилых помещений, утверждены постановлением администрации Богучанского района от 17.02.2017г. №164-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Богучанский район Красноярского края» в размере:

K ₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	
жилое помещение, расположенное в кирпичном доме	1,3
жилое помещение, расположенное в деревянном доме	0,8
K ₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	
жилое помещение с центральным или печным отоплением	1,0
K ₃ - коэффициент, месторасположение дома	
Специализированные (служебные) жилые помещения, расположенные на территории Богучанского района	1,0

Коэффициент соответствия платы (K_c) на территории Богучанского района принят равным 0,28.

III. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

$$П_n = Н_б * K_j * K_c, \text{ где}$$

П_n - размер платы за наем 1 кв. м, руб./мес.;

Н_б - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

K_c - коэффициент соответствия платы.

Интегральное значение K_j для жилого помещения 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 и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ - коэффициент, месторасположение дома.

IV. Размер платы за наем жилого помещения

Интегральное значение K_j для жилого помещения, расположенного в кирпичном доме с центральным теплоснабжением составляет:

$$K_j = \frac{1,3+1,0+1,0}{3} = 1,10$$

Интегральное значение K_j для жилого помещения, расположенного в деревянном доме с печным отоплением составляет:

$$K_j = \frac{0,8+1,0+1,0}{3} = 0,93$$

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в кирпичном доме, составляет:

$$П_n = 43,54 * 1,10 * 0,28 = 13,40 \text{ рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц}$$

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в деревянном доме, составляет:

$$П_n = 43,54 * 0,93 * 0,28 = 11,30 \text{ рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц}$$