ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Решению Совета депутатов
МО «Андегский сельсовет» НАО
от 08.09.2016 г. № 2

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 «\_\_\_\_\_\_\_\_» 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, газосиликатные 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).