**АДМИНИСТРАЦИЯ ТУЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 27.02.2014 |  | № | 73 |
| пгт Тужа**Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район** |

Руководствуясь статьями 60, 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей  15 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях определения единого порядка расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район администрация Тужинского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [методику](#Par25) расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район. Прилагается.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования в Бюллетене муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Тужинского муниципального района Кировской области

3. Контроль за выполнением постановления возложить на управляющего делами администрации района.

Глава администрации

Тужинского муниципального района Е.В. Видякина

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тужинского района

от \_\_27.02.2014\_\_\_\_\_\_№ \_\_73\_\_\_

Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район

1. Общие положения

1.1. [Методика](#Par25) расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район (далее - Методика) разработана в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и определяет единый порядок расчета платы за наем специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район.

1.2. Размер платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район определяется исходя из занимаемой нанимателем жилого помещения общей площади данного помещения.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. Используемые в данной Методике показатели корректируются по мере изменения социально-экономической ситуации и введения в действие новых нормативных актов.

2. Расчет платы за наем жилого помещения

2.1. Величина платы за наем 1 кв. м жилого помещения, включенного в специализированный жилищный фонд муниципального образования Тужинский муниципальный район, рассчитывается по формуле:

Ап = (Сс x Киз x Ксм x Крп x Кз x Кбп) / 10 / 12, где:

2.1.1. Сс - норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальном районе ( на основании распоряжения Правительства Кировской области)

2.1.2. Киз - коэффициент износа.

Коэффициент износа жилого помещения определяется на основании норм амортизации по данным инвентаризации муниципального имущества:

Киз = (100 - % износа) / 100

При этом коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,1.

2.1.3. Ксм - коэффициент качества строительного материала, устанавливается в зависимости от вида строительных материалов, основных конструктивных элементов жилого помещения, дифференцируется по следующим категориям:

- кирпич, панель, железобетон - 0,5;

- смешанный тип - 0,45;

- дерево - 0,4.

2.1.4. Крп - коэффициент размещения помещения:

- одноквартирный дом - 0,4;

- двухквартирный дом - 0,3;

- многоквартирный дом - 0,2.

2.1.5. Кбп - коэффициент благоустройства помещения, рассчитывается по формуле:

Кбп = К0 + К1 + К2 + К3 + К4, где:

К0 - отсутствие благоустройства - 0,05;

К1 - наличие водопровода - 0,05;

К2 - наличие канализации - 0,05;

К3 - наличие горячей воды - 0,05;

К4 - наличие центрального отопления - 0,05.

Максимальное значение Кбп = 0,25, при отсутствии одного из элементов благоустройства данный коэффициент снижается на 0,05.

2.1.6. Кз - коэффициент территориально-экономической оценочной зоны

Зона 1- здания, находящиеся в пгт Тужа -1,5

Зона 2 - здания, находящиеся в сельской местности, - 1,2.

2.1.7. 10 - коэффициент окупаемости.

2.1.8. 12 - месяцы.

2.2. Величина платы за наем жилого помещения, находящегося в специализированном жилищном фонде муниципального образования Тужинский муниципальный район, рассчитывается по формуле:

Апs = Ап x S, где:

Ап - величина платы за наем 1 кв. м жилого помещения, находящегося в специализированном жилищном фонде муниципального образования Тужинский муниципальный район;

S - площадь жилого помещения.

3. Заключительные положения

3.1. Расчет платы за наем жилого помещения ежемесячно производится наймодателем жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район.

3.2. Плата за наем вносится ежемесячно нанимателем жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Тужинский муниципальный район на лицевой счет наймодателя данного жилого помещения.

3.3. Об изменении размера платы за наем жилого помещения наймодатель обязан информировать нанимателей жилых помещений в письменной форме в установленном действующим законодательством порядке.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_