**Российская Федерация**

# **Новгородская область**

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

28.07.2015 № 1159

Валдай

**О плате за пользование муниципальными жилыми**

**помещениями (плата за наем) на территории**

**Валдайского муниципального района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Расчет ставки платы за пользование жилым помещением (плата за наем) на территории Валдайского муниципального района.

2. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) взимается с нанимателей муниципальных жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3. Установить среднюю базовую ставку платы за наем за квадратный метр общей площади жилого помещения:

на территории Валдайского городского поселения – 9 руб.67 коп.;

на территории сельских поселений Валдайского муниципального района – 8 руб.50 коп.

Плата за наем не берется в домах со стопроцентным износом и признанными в установленном законом порядке аварийными и не пригодными к проживанию.

4. Управляющим организациям, ТСЖ, самостоятельно осуществляющим начисление и сбор средств, перечислять полученные средства от нанимателей муниципальных жилых помещений на территории Валдайского городского поселения в доход бюджета Валдайского городского поселения, от нанимателей муниципальных жилых помещений на территории сельских поселений Валдайского района в доход бюджета Валдайского муниципального района.

5. Муниципальному унитарному предприятию «Домоуправление» производить начисление и взимание платы за наем жилого помещения в домах непосредственного управления на территории Валдайского городского поселения на основании утвержденных ставок.

6. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в сети «Интернет».

7. Постановление вступает в силу с 1 августа 2015 года.

**Первый заместитель Главы**

**администрации муниципального**

**района О.Я. Рудина**

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации

муниципального района

от 28.07.2015 №1159

**Расчет**

**ставки платы за пользование жилым помещением (плата за наем)**

**на территории Валдайского муниципального района**

Величина ставки платы за наем конкретного жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства многоквартирного дома и рассчитывается по формуле:

**С= Сб\*Кд\*Кз**, где

**Сб** – средняя базовая ставка платы за наем;

**Кд** - потребительские свойства дома;

**Кз** - место расположения дома.

Средняя базовая ставка платы за наем применяется в типовом жилищном фонде Валдайского муниципального района. Типовым жилищным фондом Валдайского муниципального района являются крупнопанельные блочные здания до пяти этажей включительно, имеющие водопровод, канализацию, электро -, газо - и теплоснабжение, горячее водоснабжение.

Для расчета ставок платы за наем по категориям жилых зданий применяются коэффициенты, учитывающие потребительские свойства дома ( благоустроенность), - **Кд**.

Неблагоустроенным жилищным фондом являются здания, не имеющие водопровода, канализации, горячего водоснабжения, имеющие печное отопление, электроснабжение.

Значение коэффициентов **Кд** на территории Валдайского муниципального района:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория жилого здания** | **Значение Кд** |
| 1. | Дома до 5 этажей включительно:  крупнопанельные  кирпичные | 1,0  1,1 |
| 2. | Жилые дома (панельные, кирпичные) улучшенной планировки (соотношение общей площади к жилой 2:1 и выше) (благоустроенные) | 1,3 |
| 3. | Дома неблагоустроенные или частично благоустроенные | 0,9 |

Значение коэффициента **Кз** на территории Валдайского городского и сельских поселений равно -1.

**Ставки**

**платы за пользование жилым помещением (плата за наем)**

**на территории Валдайского городского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Категория жилых зданий | Ставка платы за наем 1 кв.м. площади (руб./месяц) | Ставка платы за наем 1 кв.м. площади на первых и последних этажах (руб./месяц) |
| 1. | Дома до 5 этажей включительно:  крупнопанельные  кирпичные | 9,67х Кз  10,64х Кз | 8,70 х Кз  9,58 х Кз |
| 2. | Жилые дома (панельные, кирпичные) улучшенной планировки (соотношение общей площади к жилой 2:1 и выше) (благоустроенные) | 12,57х Кз | 11,31 х Кз |
| 3. | Дома неблагоустроенные или частично благоустроенные | 8,70 х Кз | 7,83 х Кз |

Примечание: Ставка за наем в квартирах первых и последних этажей взимается с понижающим коэффициентом 0,9.

Размер ставки платы за наем в коммунальных квартирах, комнатах гостиничного типа устанавливается за 1 кв.м. общей площади, рассчитанной пропорционально жилой площади комнат, занимаемых семьей.

К жилым домам (панельные, кирпичные) улучшенной планировки ( соотношение общей площади к жилой 2:1 и выше) (благоустроенные) относятся многоквартирные дома свыше пяти этажей, лифтом и действующим мусоропроводом.

**Ставки**

**платы за пользование жилым помещением**

**(плата за наем) на территории сельских поселений**

**Валдайского муниципального района**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Категория жилых зданий | Ставка платы за наем 1 кв.м. площади (руб./месяц) | Ставка платы за наем 1 кв.м. площади на первых и последних этажах (руб./месяц) |
| 1. | Дома до 5 этажей включительно:  крупнопанельные  кирпичные | 8,50 х Кз  9,35 х Кз | 7,65 х Кз  8,42 х Кз |
| 2. | Дома неблагоустроенные или частично благоустроенные | 7,65 х Кз | 6,88 х Кз |

Примечание: Ставка за наем в квартирах первых и последних этажей взимается с понижающим коэффициентом 0,9.

Размер ставки платы за наем в коммунальных квартирах, комнатах гостиничного типа устанавливается за 1 кв.м. общей площади, рассчитанной пропорционально жилой площади комнат, занимаемых семьей.

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