Приложение №2

к постановлению Исполнительного комитета

Осиновского сельского поселения

№ 172 от «17» ноября 2015г

**Порядок расчета ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Зеленодольского муниципального района на территории Осиновского сельского поселения.**

Базовая ставка найма Нбаз = 6,46 руб. за м2.

Размер платы за наем жилья определяется дифференцированно, исходя из качества и благоустройства жилого помещения дома. В результате классификации и соотнесения с ней конкретного жилого дома жилищный фонд разбивается на группы, для которых устанавливаются следующие коэффициенты к ставке платы за наем:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффи-циент | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| 1 | 2 | 3 |
| К1 | Материал стен:  - кирпичный, каменный;  - блочный, крупнопанельный;  - смешанный или деревянный | 1,0;  0,8;  0,5 |
| К2 | Степень износа | Коэффициент устанавливается с шагом 0,1 в зависимости от процента износа |
| относительно новый (до 30%) | 1,0 – 0,7 |
| средняя степень износа (30 – 60%) | 0,7 – 0,4 |
| К3 | Сроки ввода домов:  - с 1996 года;  - с 1975 по 1996 год;  - с 1960 по 1975 год;  - с 1947 по 1960 год;  - с 1920 по 1947 год;  - до 1920 года | 1,2;  1,0;  0,8;  0,6;  0,3;  0,1 |
| К4 | Планировка жилого помещения:  - улучшенная;  - стандартная;  - нестандартная (в т.ч. коммунальная, общежитие и гостиничного типа) | 1,2;  1,0;  0,7 |

Определение ставки платы за наем жилья производится исходя из базовой ставки найма с учетом значений коэффициентов потребительских свойств жилого фонда.

Ставка платы за наем жилья определяется по следующей формуле:

Н = Нбаз. x Кср.,

где:

Н - ставка платы за наем жилья;

Нбаз. - базовая ставка найма жилья

Кср. - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Кср. определяется по следующей формуле:

### К1 + К2 + К3 + К4

Кср. = —————————————,

4

где К1, К2, К3, К4– коэффициенты, указанные в таблице.

Руководитель А.Ф. Гайнуллин