



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.08.2018

№ 1036

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за
наем жилых помещений для нанимателей жилых
помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного
фонда на территории городского округа Большой Камень**

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, Уставом городского округа Большой Камень, администрация городского округа Большой Камень

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Большой Камень (прилагается).

1.1. Признать утратившим силу постановление администрации

городского округа Большой Камень от 14 ноября 2014 года № 1288 «Об утверждении методики определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в городском округе ЗАТО Большой Камень».

2. Разместить настоящее постановление на сайте органов местного самоуправления городского округа Большой Камень в сети «Интернет» www.bk.pk.ru и опубликовать в газете «ЗАТО».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа



А.В. Андрюхин

Приложение

к постановлению администрации
городского округа Большой Камень
от 23.09.2016 № 1036

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Большой Камень

Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Большой Камень (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городском округе Большой Камень (далее – Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) государственного или муниципального жилищного фонда - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, исходя из занимаемой площади жилого помещения;

2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу Большой Камень.

3) Государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации).

II. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в государственном и муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2.4. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения городского округа Большой Камень на срок не менее одного календарного года.

2.5. В соответствии с п.4 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного и муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

$$П_{нj} = Нб * Кj * Кс * Пj, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$Кс$ - коэффициент соответствия платы (приложение № 1); устанавливается исходя из социально-экономических условий в городском округе в интервале (0;1).

$Пj$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.7. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в

установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

III. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$НБ = СРс * 0,001$, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

0,001 – установлен Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю

3.3 Базовый размер платы рассчитывается и устанавливается один раз в год.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1 Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2 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;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.3 При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на территории городского округа Большой Камень учитываются коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение согласно приложению № 2к настоящему положению.

Приложение № 1

к Положению о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Большой Камень

КОЭФФИЦИЕНТЫ соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы:

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I , II группы, а также семьи, имеющие детей- инвалидов.

0,10 - для прочих категорий граждан.

Приложение № 2

к Положению о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Большой Камень

КОЭФФИЦИЕНТЫ характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, и месторасположение

К₁ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

| № п/п | Качество жилого помещения | Коэффициент качества |
|-------|--|----------------------|
| 1 | Для жилых помещений в деревянных домах | 0,8 |
| 2 | Для жилых помещений в шлакоблочных домах, кирпичных год постройки до 1960 | 0,9 |
| 3 | Для жилых помещений в панельных домах, год постройки до 1980 | 1,0 |
| 4 | Для жилых помещений в панельных домах, год постройки 1981 - 1998 | 1,05 |
| 5 | Для жилых помещений в кирпичных домах, год постройки до 1980 | 1,1 |
| 6 | Для жилых помещений в кирпичных домах срок эксплуатации, год постройки 1981 - 1998 | 1,15 |
| 7 | Для жилых помещений в кирпичных, панельных, блочных домах, год постройки с 1999 | 1,2 |
| 8 | Для жилых помещений в кирпичных, панельных домах, с применением энергоэффективных технологий | 1,3 |

К₂ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилых помещений:

| № п/п | Благоустройство жилого помещения | Коэффициент благоустройства |
|-------|---|-----------------------------|
| 1 | Жилые помещения в многоквартирных домах с печным отоплением | 0,8 |
| 2 | Жилые помещения в многоквартирных домах с централизованным отоплением | 0,85 |
| 3 | Жилые помещения в многоквартирных домах коридорного типа (бывшие общежития) | 0,9 |

| | | |
|---|---|------|
| 4 | Жилые помещения в многоквартирных домах с автономной системой отопления от электроэнергии, с электрическими водонагревателями, централизованным холодным водоснабжением, водоотведением | 0,95 |
| 5 | Жилые помещения в многоквартирных домах централизованным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением | 1,0 |
| 6 | Жилые помещения в многоквартирных домах с централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением | 1,1 |
| 7 | Жилые помещения в многоквартирных домах с мусоропроводом, централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением | 1,2 |
| 8 | Жилые помещения в многоквартирных домах с лифтом, мусоропроводом, централизованным отоплением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением | 1,3 |

К₃ – коэффициент, характеризующий местоположение дома:

| № п/п | Месторасположение многоквартирных домов | Коэффициент месторасположения |
|-------|--|-------------------------------|
| 1 | с. Петровка, с. Суходол, пос. Андреево, м-н Южная Лифляндия | 0,8 |
| 2 | ул. Ольховая, ул. Ленина, ул. Лазо, ул. Степана Лебедева, пер. Советский, ул. им. В. П. Долгова, ул. им. Ф. М. Русецкого, ул. Комсомольская, ул. Садовая, ул. Дзержинского | 0,9 |
| 3 | Прочие улицы г. Большой Камень | 1,0 |