

ПОЛОЖЕНИЕ
о начислении платы за наем и социальный наем жилья
в государственном жилищном фонде, расположенном на территории
муниципального образования «Мамоновский городской округ»

I. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии со [ст. 156](#) Жилищного кодекса 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 ЖКХ РФ N 688/пр от 26.09.2016 года (ред. от 19.06.2017 года), и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования «Мамоновский городской округ» (далее - плата за наем жилого помещения).

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Мамоновский городской округ» определяется по формуле 1:

$P_{nj} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

P_{nj} - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Мамоновский городской округ» (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается в размере 0,15.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

$$H_b = CP_c \times 0,001, \text{ где:}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики и составляет 52011,28 рубля.

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 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \quad :$$

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 месторасположения дома.

4.3. Значения показателей K_1 - K_3 .

Значение показателя K_1 рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 1, деленная на 2.

Таблица 1

Показатели качества		Значение показателя
Тип постройки (материал стен)	Кирпичные	1,3
	Блочные	1,0
	Деревянные	0,8
Год постройки жилого здания	До 1945 года	0,8
	С 1946 года по 1985 год	1,0
	После 1986 года	1,3

Значение показателя K_2 рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 2, деленная на 3.

Таблица 2

Показатели благоустройства		Значение показателя
Отопление	Централизованное	1,3
	Отсутствие централизованного отопления	0,8
Водоснабжение	Централизованное	1,3
	Отсутствие централизованного водоснабжения	0,8
Канализация	Централизованная	1,3
	Отсутствие централизованной канализации	0,8

Значение показателя K_3 в расчете платы за наем жилого помещения выбирается из таблицы 3 в зависимости от месторасположения дома.

Таблица 3

Показатели месторасположения дома		Значение показателя
Отдаленность от административного центра городского округа	Проживание в городе Мамоново	1,3
	Проживание в поселках, входящих в состав городского округа	0,8

5. Общая площадь жилого помещения ($S_{п}$) определяется в соответствии с данными государственного учета объектов недвижимого имущества, осуществляемого органами технической инвентаризации, и в соответствии с характеристиками жилого помещения, указанными в договоре социального найма и договоре найма, в квадратных метрах.

6. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

7. Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам найма и социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).