



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 13.12.2016 № 12/96

г. Наро-Фоминск

**Об утверждении Положения о расчёте размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) по договорам найма жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний 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», Уставом Наро-Фоминского муниципального района Московской области, Совет депутатов Наро-Фоминского муниципального района **решил**:

1. Утвердить Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете Наро-Фоминского района «Основа».

**Глава
Наро-Фоминского
муниципального района**

В.В. Андронов

**Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём)
по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального
жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр «Об утверждении методических указаний 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».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок расчёта платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территориях сельских поселений Атепцевское, Веселёвское, Волчёнковское, Ташировское, городских поселений Апрелевка, Верея, Наро-Фоминск, Селятино Наро-Фоминского муниципального района, и муниципального жилищного фонда Наро-Фоминского муниципального района.

2. Размер платы за наём жилого помещения

2.1. Размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$P_{нj} = H_б * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

$P_{нj}$ - размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$H_б$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения

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

Формула 2

$H_B = CP_c * 0,001$, где

H_B - базовый размер платы за наём жилого помещения, руб./кв. м;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, руб.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики для всех типов квартир по состоянию на дату утверждения платы за наём.

3.3. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется расчётным путём и устанавливается решением Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района при принятии решения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

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

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (потребительские свойства жилого дома).

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения коэффициентов $K_1 - K_3$ определяются следующим образом:

Коэффициент K_1 характеризует качество жилого помещения, зависит от периода эксплуатации жилого дома и принимается:

- в домах до 1960 года постройки включительно в размере 0,860;

- в домах с 1961 года по 1980 год постройки включительно в размере 0,995;

- в домах с 1981 года по 2000 год постройки включительно в размере 1,010;

- в домах 2001 года постройки и позднее в размере 1,025.

Коэффициент K_2 характеризует благоустройство жилого помещения, зависит от категории жилого помещения и принимается:

- для жилых домов со всеми удобствами, с газовым оборудованием или электроплитами, с лифтом (-ми), вне зависимости от наличия мусоропровода и общедомовых приборов учёта в размере 1,010;

- для жилых домов со всеми удобствами, с газовым оборудованием или электроплитами, без лифта (-ов), вне зависимости от наличия мусоропровода и общедомовых приборов учёта в размере 0,995;

- для жилых домов со всеми удобствами, с газовым оборудованием или электроплитами, без услуги «уборка мест общего пользования дома» вне зависимости от наличия общедомовых приборов учёта в размере 0,935;

- для жилых домов без одного и более видов удобств, с газовым оборудованием или электроплитами, с услугой или без услуги «уборка мест общего пользования дома» вне зависимости от наличия общедомовых приборов учёта в размере 0,845.

Коэффициент K_3 характеризует месторасположение дома, зависит от расположения

жилого дома в городском или сельском поселении Наро-Фоминского муниципального района и принимается:

- для жилых домов, расположенных в городском поселении, в размере 1,000;
- для жилых домов, расположенных в сельском поселении, в размере 0,985.

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается решением Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района при принятии решения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) исходя из социально-экономических условий в Наро-Фоминском муниципальном районе, в интервале $[0; 1]$.