УТВЕРЖДЕНО

постановлением

Администрации города Иванова

от 03.04.2018 № 396

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

(ПЛАТА ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ

СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 27.09.2017 № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем жилого помещения) в городе Иванове.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства.

* 1. Размер ставки платы за наем исчисляется:

для отдельных квартир многоквартирных домов – исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;

для коммунальных квартир – исходя из суммы общей площади занимаемой комнаты (комнат) и площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире, рассчитанной пропорционально размеру общей площади занимаемой комнаты (комнат);

для отдельных комнат в общежитиях – исходя из площади этих комнат.

* 1. Понятие «удобства» включает в себя электроснабжение, канализацию, центральное отопление, газовую или электрическую плиту, горячее водоснабжение (центральное, местное, газовая колонка).
	2. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение за услуги по приему данного платежа.
	3. Плата за наем вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

За несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем нанимателям жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда начисляются пени в размере и порядке, установленном пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

II. Расчет размера 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 или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го 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 и жилого помещения;

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения утверждается постановлением Администрации города Иванова при установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наем);

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (м2).

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 м2 общей площади квартир на вторичном рынке жилья Ивановской области, в которой находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее – средняя цена 1 м2) .

 Средняя цена 1 м2 определяется по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области за II квартал года, предшествующего году, на который устанавливается плата за наем, и опубликованным на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики в Единой межведомственной информационно-статистической системе.

IV. Коэффициенты, характеризующие 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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj=(К1+К2+К3)/3

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (материал стен многоквартирного дома; этажность; тип планировки; этаж, на котором расположено муниципальное жилое помещение);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (наличие всех удобств; без одного и более удобств);

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициенты,

характеризующие качество жилого помещения (К1)

[Значения](#Par96) коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, указаны в таблице.

 Таблица

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | К1 дляжилых помещений, расположенныхне на первом этаже дома | К1 дляжилых помещений, расположенныхна первом этаже дома |
| Дома до 5-ти этажей включительно: |  |  |
| крупнопанельные | 1,0 | 0,89 |
| кирпичные | 1,03 | 0,91 |
| Дома до 9-ти этажей и выше: |  |  |
| крупнопанельные | 1,06 | 0,94 |
| кирпичные | 1,09 | 0,96 |
| Дома улучшенной планировки: (соотношение общей площади дома к жилой выше 1,66) | 1,15 | 0,99 |
| Дома со смешанными и деревянными стенами | 0,9 | 0,78 |

Коэффициенты, характеризующие благоустройство

жилого помещения (К2)

[Значения](#Par96) коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, составляет:

для помещений со всеми удобствами – 1,0;

для помещений без одного или более удобств – 0,92.

Коэффициент, характеризующий

месторасположение дома (К3)

[Значени](#Par96)е коэффициента, характеризующего месторасположение дома, применяемого при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, составляет 1,0.