



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2017

№ 10/8

### Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма государственного и муниципального жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 муниципального образования «Город Глазов»,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального и договорам найма государственного и муниципального жилищного фонда.
2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Глазова от 24.12.2014 № 10/39 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда социального использования и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Глазов».
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с момента опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации города Глазова по экономике, управлению муниципальным имуществом и развитию города.

Глава города Глазова



О.Н. Бекметьев



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о расчете размера платы**  
**за пользование жилым помещением (платы за наем)**  
**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**  
**и договорам найма государственного и муниципального жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Глазов» (далее – плата за наем).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем является определение платы для каждого жилого помещения в зависимости от потребительских свойств дома (качества, благоустройства и месторасположения).

1.4. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос ветхого муниципального жилищного фонда, передаваемого в пользование гражданам по договорам социального найма и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда.

1.5. Плата за наем не взимается:

- в случаях, установленных действующим законодательством;
- в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;
- в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения и рассчитывается по формуле:

$$P_{ij} = H_0 \times K_j \times K_c \times P_j,$$

где:

$P_{ij}$  – размер платы за наем  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по

договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, в месяц (руб./кв.м.);

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб./кв.м.);

$K_j$  - 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 и муниципального жилищного фонда (кв.м.)

### 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = CP_c \times 0,001,$$

где:

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб./кв.м.);

$CP_c$  - средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в городе Глазове, которая определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике (руб./кв.м.).

### 4. Коэффициенты, используемые при расчете платы за наем

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

4.2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство помещения, месторасположение дома ( $K_j$ ) рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

где:

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, характеризующий месторасположения дома

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

4.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения ( $K_1$ ) устанавливается в зависимости от материала стен дома:

Жилищный фонд	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, $K_1$ .
Жилые помещения в кирпичных многоквартирных домах	1,0
Жилые помещения в деревянных многоквартирных домах, кирпично-деревянных многоквартирных домах, деревянных жилых домах и домах блокированной застройки	0,8

4.5. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ( $K_2$ ) устанавливается в зависимости от вида благоустройства дома:

Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, $K_2$ .
Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющих все виды благоустройства (включая лифт и мусоропровод)	1,3
Жилые помещения в многоквартирных домах (в том числе ранее использовавшихся как общежитие), имеющих не все виды благоустройства высотой более 2-х этажей	1,0
Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющих не все виды благоустройства 1-2-х этажные	0,9
Жилые помещения в общежитии	0,8
Жилые помещения в деревянных многоквартирных домах, кирпично-деревянных многоквартирных домах, деревянных жилых домах и домах блокированной застройки	0,8

4.6. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома ( $K_3$ ), устанавливаются в зависимости от транспортной доступности и наличия основных объектов социально-бытовой сферы:

Жилищный фонд	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, $K_3$
в городе Глазове	1,0
в поселке Дом отдыха «Чепца»	0,9

4.7. Величина коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) устанавливается исходя из социально-экономических условий в интервале (0;1):

Жилищный фонд	Коэффициент соответствия платы, $K_c$
Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющих все виды благоустройства (включая лифт и мусоропровод)	0,34
Жилые помещения в многоквартирных домах (в том числе ранее использовавшихся как общежитие), имеющих не все виды благоустройства высотой более 2-х этажей	0,30
Жилые помещения в многоквартирных домах п. Дома отдыха Чепца, имеющих не все виды благоустройства высотой 2 и более этажей	0,28
Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющих не все виды благоустройства 1-2-х этажные	0,28
Жилые помещения в общежитиях	0,16

Жилые помещения в деревянных многоквартирных домах, кирпично-деревянных многоквартирных домах, деревянных жилых домах и домах блокированной застройки	0,07
---	------

Первый заместитель Главы Администрации  
города Глазова по экономике, управлению  
муниципальным имуществом и развитию города



А.Н. Пономарев

Начальник отдела тарифной политики

М.М. Петрова