



Администрация городского

округа –город Галич

Костромской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «01» февраля 2017 года

№ 24

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 жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Галич Костромской области

В соответствии со статьями 156, 158 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 на территории городского округа город Галич Костромской области, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/пр, руководствуясь Уставом городского округа город Галич Костромской области,

постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете 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 на территории городского округа город Галич Костромской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01 февраля 2017 года и подлежит официальному опубликованию.

Глава городского округа

С.В.Синицкий

## ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете 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 на территории городского округа город Галич Костромской области

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 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 жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Галич Костромской области.

1.2. Размер 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 на территории городского округа город Галич Костромской области определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

### 2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер 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 на территории городского округа город Галич Костромской области определяется по формуле:

$$P_n = N_b * K_j * K_c * P,$$

где

**Пн** - размер платы за наем 1 кв.м., руб./мес.;

**Нб** - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

**Кс** - коэффициент соответствия платы;

**П** - общая площадь жилого помещения, кв.м.

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

$$Нб = СРс * 0,001$$

,где

**Нб** - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

**Срс** - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, которая определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

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

Интегральное значение **Кj** для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$Кj = \frac{К1 + К2 + К3}{3}$$

,где

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

**К1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

1,25 - в случае, если жилое помещение не признано в установленном порядке непригодным для проживания и не расположено в доме, признанном в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

0,80 - в случае, если жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания и/или/ расположено в доме, признанном в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

**К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

1,05 - в случае, если жилое помещение считается благоустроенным (имеется отдельная кухня, газоснабжение (в том числе поставка газа в газовых баллонах или электроснабжение (электрические плиты), холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение или выгребная яма, отопление (в том числе индивидуальное (газовый котел, на твердом топливе, печное);

0,9 - в случае, если жилое помещение считается частично благоустроенным (отсутствует один и более признаков благоустройства,

таких как: отдельная кухня, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного)

0,8 - в случае, если жилое помещение считается неблагоустроенным (отсутствуют признаки благоустройства, таких как: централизованное холодное водоснабжение, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного));

**Кз** - коэффициент, месторасположения дома на территории городского округа город Галич Костромской области принимается равным 1;

**Кj** - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома на территории городского округа город Галич Костромской области составляет:

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Коэффи циент качества жилого поме щения К1	Коэффи циент благо устрой ства жилого помеще ния К2	Коэффи циент, место располо жения дома К3	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома Кj
1	2	3	4	5	6 (гр.3+гр.4.+гр.5) / 3
	Жилое помещение не признанное в установленном законом порядке непригодным для проживания и/или/ не расположенное в доме, признанном в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции				
1.					
1.1.	Благоустроенные жилые помещения	1,25	1,05	1	1,1
1.2.	Частично благоустроенные жилые помещения	1,25	0,9	1	1,05
1.3.	Неблагоустроенные жилые помещения	1,25	0,8	1	1,02
	Жилое помещение признанное в установленном законом порядке непригодным для проживания и/или расположенное в доме, признанном в установленном законом порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции				
2.					
2.1.	Благоустроенные жилые помещения	0,8	1,05	1	0,95
2.2.	Частично благоустроенные жилые помещения	0,8	0,9	1	0,9
2.3.	Неблагоустроенные жилые помещения	0,8	0,8	1	0,87

Кс - коэффициент соответствия платы в городском округе город Галич Костромской области применяется равным 0,15.

### 3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

3.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории городского округа город Галич Костромской области.

3.2. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором социального найма и (или) договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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