



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 декабря 2016 года

№ 3478

**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**

В соответствии со статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, решением Думы города Костромы от 12 апреля 2012 года № 26 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Костромы», 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, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

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.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление Администрации города Костромы от 26 июня 2014 года № 1585 «Об утверждении Методики 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»;

2.2. постановление Администрации города Костромы от 30 июля 2014 года № 1966 «О внесении изменения в 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»;

2.3. постановление Администрации города Костромы от 15 января 2015 года № 33 «О внесении изменения постановление Администрации города Костромы от 26 июня 2014 года № 1585 " Об установлении размера платы за жилое помещение на территории города

Костромы"»;

2.4. постановление Администрации города Костромы от 5 февраля 2015 года № 214 «О внесении изменения в 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»;

2.5. постановление Администрации города Костромы от 21 мая 2015 года № 1135 «О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 26 июня 2014 года № 1585 " Об установлении размера платы за жилое помещение на территории города Костромы"»;

2.6. постановление Администрации города Костромы от 25 июня 2015 года № 1499 «О внесении изменения в Методику 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»;

2.7. постановление Администрации города Костромы от 27 июля 2015 года № 1835 «О внесении изменения в постановление Администрации города Костромы от 26 июня 2014 года № 1585 " Об установлении размера платы за жилое помещение на территории города Костромы"»;

2.8. постановление Администрации города Костромы от 23 июня 2016 года № 1684 «О внесении изменения в Методику 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».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2017 года и подлежит официальному опубликованию.

Глава Администрации города Костромы

В. В. Емец

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации города
Костромы
от "29" декабря 2016 года № 3478

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

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 города Костромы.

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 определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) 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 определяется по формуле:

$$П_n = H_6 * K_j * K_c * П, \text{ где}$$

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

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P - общая площадь жилого помещения, кв. м.

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

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

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

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании город Кострома, 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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

0,80 - в случае, если датой постройки здания является дата до 1942 года (не включая 1942 год);

0,95 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1942 года по 1956 год;

1,00 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1957 года по 1970 год;

1,05 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1971 года по 1980 год;

1,13 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1981 года по 1990 год;

1,25 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1991 года по н. в.;

K_2 - 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 централизованное холодное водоснабжение, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного));

0,9 - в случае, если жилое помещение считается неблагоустроенным (отсутствует один и более признаков благоустройства, таких как: централизованное холодное водоснабжение, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного));

K_3 - коэффициент, месторасположения дома на территории города Костромы принимается равным 1;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома на территории города Костромы составляет:

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Коэффициент качества жилого помещения	Коэффициент благоустройства жилого помещения	Коэффициент, месторасположения дома	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома
		K_1	K_2	K_3	K_j
1	2	3	4	5	6 (гр.3+гр.4.+гр.5)/3

1.	Дома постройки до 1942 г.				
1.1.	благоустроенные жилые помещения	0,80	1,05	1,00	0,95
1.2.	неблагоустроенные жилые помещения	0,80	0,90	1,00	0,90
2.	Дома постройки 1942-1956 г. г.				
2.1.	благоустроенные жилые помещения	0,95	1,05	1,00	1,00
2.2.	неблагоустроенные жилые помещения	0,95	0,90	1,00	0,95
3.	Дома постройки 1957 - 1970 г. г.				
3.1.	благоустроенные жилые помещения	1,00	1,05	1,00	1,02
3.2.	неблагоустроенные жилые помещения	1,00	0,90	1,00	0,97
4.	Дома постройки 1971-1980 г. г.				
4.1.	благоустроенные жилые помещения	1,05	1,05	1,00	1,03
4.2.	неблагоустроенные жилые помещения	1,05	0,90	1,00	0,98
5.	Дома постройки 1981-1990 г. г.				
5.1.	благоустроенные жилые помещения	1,13	1,05	1,00	1,06
5.2.	неблагоустроенные жилые помещения	1,13	0,90	1,00	1,01
6.	Дома постройки с 1991 г.				
6.1.	благоустроенные жилые помещения	1,25	1,05	1,00	1,10
6.2.	неблагоустроенные жилые помещения	1,25	0,90	1,00	1,05

2.4. Коэффициент соответствия платы (K_c) в городе Костроме принимается равным 0,19.

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.

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).

3.4. В случае, если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за пользование таким жилым помещением (плата за наем) начисляется в размере 50 процентов от установленного 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, применяемого для данного жилого помещения.

ГРАДКОСТРОМА.РФ