



**Совет депутатов  
муниципального образования город Петровск  
Петровского муниципального района Саратовской области**

**РЕШЕНИЕ**

от 31.10.2017 г. № 18-94  
г.Петровск Саратовской области

**Об утверждении Положения о расчете размера платы  
за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений  
по договорам социального найма или договорам найма  
жилых помещений муниципального жилищного фонда  
муниципального образования город Петровск**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства строительства и ЖКХ РФ от 27 сентября 2016 года №668/пр «Об утверждении методических указаний установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» (с изменениями), на основании Устава муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района Саратовской области, Совет депутатов муниципального образования город Петровск

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Петровск, согласно приложению.

2. Решение Совета депутатов муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района Саратовской области от 15 ноября 2013 года №38-114 «Об утверждении платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2018 года, но не ранее официального опубликования.

**Глава муниципального  
образования город Петровск**

**А.А.Морозов**

Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Петровск

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Петровск (далее — Положение) разработано в соответствии с 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 наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Петровск (далее - наниматели).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Петровск (далее — плата за наем) определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в коммунальных квартирах, общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Плата за наем 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 наем определяется по формуле:

$$П_n = Н_б * К_j * К_с * П, \text{ где}$$

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

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

$К_j$  - 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 определяется по формуле:

$$H_6 = C_{pc} * 0,001, \text{ где}$$

**H<sub>6</sub>** - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

**C<sub>pc</sub>** - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Саратовской области, которая определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), руб.

Базовый размер платы за наем может быть пересмотрен в связи с изменением параметра **C<sub>pc</sub>**, но не чаще 1 раза в год. При пересмотре базового размера платы за наем в расчет принимается средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, размещенная в ЕМИСС, за последний отчетный период, предшествующий пересмотру размера платы за наем.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома **К<sub>j</sub>** рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

**К<sub>j</sub>** - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

**К<sub>1</sub>** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, и в зависимости от года постройки здания составляет:

**0,8** - для зданий с годом постройки до 1949 г. включительно;

**0,9** - для зданий с годом постройки от 1950 г. до 1959 г. включительно;

**1,0** - для зданий с годом постройки от 1960 г. до 1979 г. включительно;

**1,1** - для зданий с годом постройки от 1980 г. до 1999 г. включительно;

**1,2** - для зданий с годом постройки от 2000 г. до 2009 г. включительно;

**1,3** - для зданий с годом постройки от 2010 г. ;

**К<sub>2</sub>** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, и в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения составляет:

**1,3** - для индивидуальных квартир, жилых домов, со всеми видами благоустройства (централизованное или автономное холодное и (или) горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение; санузел (туалет, умывальник, ванная или душ), электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

**1,1** - для комнат в коммунальных квартирах, общежитиях со всеми видами благоустройства (централизованное или автономное холодное и (или) горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение; санузел (туалет, умывальник, ванная или душ), электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

**1,0** - для комнат в коммунальных квартирах, общежитиях с частичными видами благоустройства (централизованное или автономное холодное и (или) горячее водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение; санузел (туалет, умывальник) электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

**0,9** - для индивидуальных квартир, жилых домов, имеющих централизованное или автономное теплоснабжение; электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

**0,8** - для комнат в коммунальных квартирах, общежитиях, имеющих централизованное или автономное теплоснабжение; электроснабжение, газоснабжение (в домах без электрических плит);

**Кз** - коэффициент, характеризующий месторасположение дома на территории г. Петровска принимается равным 1.

**2.4.** Коэффициент соответствия платы **Кс** в муниципальном образовании г.Петровск принимается равным:

**0,3** — для признанных в установленном порядке нуждающимися в государственной социальной помощи членов малоимущих семей и одиноко проживающих граждан малоимущими, являющимися нанимателями, на основании справки, выдаваемой учреждением социальной поддержки населения Саратовской области и центром социальной защиты населения Саратовской области по месту жительства (месту пребывания) нанимателя;

**0,6** — для остальных нанимателей.

Справка, подтверждающая отнесение семьи нанимателя к льготной категории в целях применения значения коэффициента равного 0,3, предоставляется нанимателем не реже 1 раза в год. В случае непредставления справки к данному нанимателю применяется значение показателя равного 0,6.

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

**3.1.** 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.

**3.2.** В случае, если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, применяемого для данного жилого помещения, начисляется в размере 0 процентов от установленного размера платы за наем.