



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 августа 2018 г.

№ 3298

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 городе Рязани

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного 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», руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, решением Рязанской городской Думы от 14.09.2017 № 298-II «О досрочном прекращении полномочий главы администрации города Рязани О.Е. Булекова», постановлением администрации города Рязани от 15.09.2017 № 4134 «Об исполнении обязанностей главы администрации города Рязани», администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

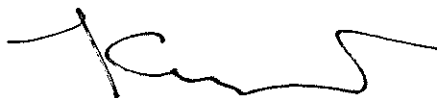
1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Рязани согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по связям со средствами массовой информации администрации города Рязани (Щербакова И.И.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте

администрации города Рязани в сети Интернет www.admrzn.ru и в газете «Рязанские ведомости».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Тишина И.Н.

И.о. главы администрации



С.Ю.Карабасов

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
в городе Рязани

1. Общие положения

Настоящее 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 в городе Рязани (далее - Положение), разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением, находящимся в государственном или муниципальном жилищном фонде в городе Рязани.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном или государственном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Рязани, в том числе специализированного жилищного фонда (далее - договор найма).

2.3. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Нб \times Кj \times Кс \times Пj,$$

где:

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма;

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$Кс$ - коэффициент соответствия платы;

$Пj$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

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

$$Нб = СРс \times 0,001,$$

где:

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Ср_с - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Рязанской области.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Рязанской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики. Под актуальными данными понимаются данные за последний квартал, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) на момент расчета.

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

К_ж для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

$$K_j = \frac{K1 + K2 + K3}{3},$$

где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (учитывающий срок эксплуатации многоквартирного дома);

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
К1	Качество жилого помещения (учитывающий срок эксплуатации многоквартирного дома)	
	от 0 до 30 лет	1,30
	от 31 до 60 лет	1,00
	свыше 60 лет	0,80
К2	Благоустройство жилого дома	
	Жилые дома со всеми видами благоустройства, с двумя лифтами в подъезде, с мусоропроводом	1,30
	Жилые дома со всеми видами благоустройства, с двумя лифтами в подъезде, без мусоропровода	1,20
	Жилые дома со всеми видами благоустройства, с лифтом в подъезде, с мусоропроводом	1,00
	Жилые дома со всеми видами благоустройства, с лифтом в подъезде, без мусоропровода	0,95

	Жилые дома со всеми видами благоустройства, без лифта в подъезде и мусоропровода	0,90
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	0,85
	Жилые дома неблагоустроенные	0,80
КЗ	Месторасположение	
	Муниципальное образование - городской округ город Рязань	1,30

Степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома (далее – жилые дома) - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, - дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ваннами (душем), газом или напольными электрическими плитами.

Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один из видов благоустройства.

Неблагоустроенные жилые дома - дома, в которых имеется печное отопление и (или) отсутствует централизованное водоснабжение, водоотведение.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального или государственного жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:

- в домах, признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания;
- в квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

В плату за пользование жилым помещением НДС не включается.

2.4. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения (Кс), предоставленного по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Рязани для целей настоящего расчета составляет 0,170.

С. В. В. (4.6)