



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
"Город БАЛАБАНОВО"
Боровский район Калужской области
РЕШЕНИЕ
Городской Думы**

« 28 » сентября 2017 года

№ 42-д

Об утверждении методики расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Балабаново»

В соответствии со ст. 154 - 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь Приказом 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 помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Уставом муниципального образования «Город Балабаново», Городская Дума городского поселения «Город Балабаново»

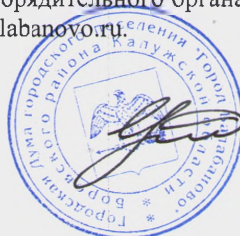
РЕШИЛА:

1. Утвердить методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Балабаново» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу Решение Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 30.10.2014 № 61-д «Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Город Балабаново» (в редакции Решения Городской Думы от 26.11.2015 № 50-д).

3. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2018 года, подлежит официальному опубликованию в газете «Балабаново» и размещению на официальном сайте Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» в сети Интернет admbalabanovo.ru.

**Глава городского поселения
«Город Балабаново»**



С.А. Судаков

Методика

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Балабаново»

1. Общие положения

Настоящая Методика определяет порядок расчета размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (далее – платы за наем жилого помещения) муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Балабаново».

На правоотношения по расчету размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений для нанимателей по договорам коммерческого найма данная Методика не распространяется.

Понятия, используемые в настоящей Методике, употребляются в значениях, определенных Жилищным Кодексом Российской Федерации.

2. Базовая ставка платы за наем жилого помещения

Базовая ставка платы за наем жилого помещения (**Н_б**) устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения по **формуле 1**:

$$H_b = CP \times 0,001$$

Н_б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Калужской области *

*Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Калужской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

3. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения (**П_н**) в месяц рассчитывается по следующей формуле 2:

$$P_n = H_b * K_d * K_c * P, \text{ где}$$

П_н - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Н_б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

К_д - коэффициент, характеризующий качество и степень благоустройства жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы (для муниципального образования «Город Балабаново он равен 0,2);

Π - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

4. Расчет коэффициента K_d , характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента K_d , характеризующего качество, степень благоустройства жилого помещения и месторасположение дома.

Интегральное значение K_d для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_d = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

K_d - коэффициент, характеризующий качество и степень благоустройства жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий степень благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.1. Качество жилого помещения (K_1) оценивается по физическому износу - утрата конструкциями, их элементами, системами инженерного оборудования и здания в целом первоначальных технико-экономических качеств (прочности, надежности, устойчивости и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека.

Распределение жилых домов в зависимости от процента физического износа дифференцируется по следующим группам:

Группа износа	I	II	III	IV
Процент физического износа*	0 - 20	21 - 40	41 - 60	61 - 80

*Процент физического износа = Расчетный год - Год ввода в эксплуатацию

При расчете платы за наем жилых помещений каждой группе износа соответствует свой дифференцирующий коэффициент K_1 :

Группа износа	I	II	III	IV
дифференцирующий коэффициент K_1	1,3	1,1	0,9	0,8

4.2. Степень благоустройства жилого помещения (K_2) - наличие централизованного холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления и канализации или отсутствие какого-либо вида благоустройства из вышеперечисленных.

По степени благоустроенности жилые помещения дифференцируются на две группы: полностью благоустроенные и частично благоустроенные. При этом жилые помещения в коммунальных квартирах и общежитиях относятся к частично благоустроенным.

Степень благоустройства	Полностью благоустроенные (ХВС, ГВС, отопление, канализация)	Частично благоустроенные (отсутствует какой-либо вид благоустройства)
дифференцирующий коэффициент K_2	1,3	1,1

4.3. Месторасположение жилого дома (K_3) – характеристика, определяемая близостью к центральной части города, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

В зависимости от месторасположения жилые дома дифференцируются на две группы: центр и срединная зона и отдаленная зона.

При этом к центру и срединной зоне относятся улицы муниципального образования «Город Балабаново», за исключением улиц: Московская, Дзержинского, Ворошилова, Заречная, Зеленая, Шоссейная, Лермонтова, Пушкина, Восточная, Алеши Новоселова, ДРП, Подсобное хозяйство Дом отдыха Балабаново

К отдаленной зоне относятся следующие улицы муниципального образования «Город Балабаново»: Московская, Дзержинского, Ворошилова, Заречная, Зеленая, Шоссейная, Лермонтова, Пушкина, Восточная, Алеши Новоселова, ДРП, Подсобное хозяйство, Дом отдыха Балабаново

Месторасположение	Центр и срединная зона	Отдаленная зона
дифференцирующий коэффициент K_3	1,3	1,1