Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации

городского округа Первоуральск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА   
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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».

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее плата за наем жилого помещения) определяется согласно разделу 2 Порядка.

2. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб х Кj х Кс х Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

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 j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается единой для всех граждан, проживающих в городском округе Первоуральск и равна 0,18064.

3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

Нб = СРс х 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Свердловской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по всем типам квартир.

4. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

Kj= К1+ К2+ К3, где

3

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3- коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент (К1), характеризующий качество жилого помещения определяется по степени капитальности (материалу стен):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Качество жилого помещения | Значение (К1) |
| 1 | Кирпичные, каменные, монолитные | 1,0000 |
| 2 | Панельные, блочные | 0,9990 |
| 3 | Деревянные, каркасные, щитовые и другие материалы стен | 0,9988 |

4.4. Коэффициент характеризующий благоустройство жилого помещения (К2):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Благоустройство жилого помещения | Значение (К2) |
| 1 | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства | 1,0000 |
| 2 | Неблагоустроенные многоквартирные дома (дом считается неблагоустроенным в случае отсутствия хотя бы одного из следующих элементов благоустройства: водопровод, канализация, отопление) | 0,9998 |

4.5. Коэффициент, характеризующий месторасположения дома (К3):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Район месторасположения дома | Значение К3 |
| 1 | Город Первоуральск | 1,0000 |
| 2 | Сельские населенные пункты | 0,9999 |