# Решение Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея от 22 декабря 2016 г. N 217-рс"О Положении 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 и муниципального жилищного фонда муниципального образования "Город Майкоп"

С изменениями и дополнениями от:

25 апреля 2019 г., 21 мая 2020 г.

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 и муниципального жилищного фонда муниципального образования "Город Майкоп" ([Приложение](#sub_1000)).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете "Майкопские новости".

3. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2017 г.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования "Город Майкоп" | А.В. Наролин |

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп" | А.Е. Джаримок |

г. Майкоп

22 декабря 2016

N 217-рс

Приложение
к Решению Совета народных
депутатов муниципального
образования "Город Майкоп"
от 22.12.16г. N 217-рс

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 и муниципального жилищного фонда муниципального образования "Город Майкоп"

С изменениями и дополнениями от:

25 апреля 2019 г., 21 мая 2020 г.

# 1. Общие положения

1.1. 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 и муниципального жилищного фонда муниципального образования "Город Майкоп" (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования "Город Майкоп" (далее - плата за наем) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

1.4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

1.5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

# 2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

,

где

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого

помещения и месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы и базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается Решением Совета народных депутатов муниципального образования "Город Майкоп".

# 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

,

где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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.

# 4. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома

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

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

Формула 3

,

где

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

К1-коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно [таблице 1](#sub_10).

Таблица 1

# Параметры оценки потребительских свойств жилья

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Параметры оценки потребительских свойств жилья | Значение коэффициента |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | 1. Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение), частично благоустроенное (центральное водоснабжение, электроснабжение) | 1,0 |
| 2. не благоустроенные | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома | 1. Город Майкоп, п. Западный, пгт. Энем, пгт. Яблоновский | 1,0 |
| 2. ст. Ханская, х. Гавердовский, пгт.Тульский | 0,9 |
| 3. п. Подгорный, п. Северный, х. Косинов, х. Веселый, х. Родниковый, п. Совхозный | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | 1. Признанные аварийными, непригодными для проживания | 0,8 |
|  | 2. Не признанные аварийными, непригодными для проживания | 1,0 |