



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Батайск

О внесении изменения в постановление Администрации города Батайска от 21.06.2018 № 936 «Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Батайска»

В соответствии с Жилищным кодексом 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 Уставом муниципального образования городского округа «Город Батайск» Ростовской области, Администрация города Батайска **постановляет:**

1. Внести изменение в постановление Администрации города Батайска от 21.06.2018 № 936 «Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Батайска», изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству Пыжова Д.Ю. и и.о. заместителя главы Администрации города Батайска по экономике Наумова А.В.

И.о. Главы города Батайска

А.Н. Семенченко

Постановление вносит
отдел экономики, инвестиционной
политики и стратегического развития
Администрации города Батайска

Приложение
к постановлению
Администрации
города Батайска от
_____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования «Город Батайск» (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата за наем жилого помещения не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением Администрации города Батайска.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

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

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Город Батайск» на соответствующий год установления тарифов за наём жилого помещения.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

$$НБ = СРс \times 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской 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).

3.3. 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 (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 К_ј для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Коэффициенты K_1 - K_3 , параметры оценки потребительских свойств жилья, значение коэффициентов по каждому параметру из этих параметров приведены в таблице:

№ п/п	Наименование коэффициента	Краткое обозначение	Значение коэффициента	Свойства коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К ₁)				
1.	Материал стен	Км	1,3	кирпичный (включая монолитный)
			1,1	панельный
			0,8	смешанный или деревянный
2.	Уровень износа (сроки ввода домов в эксплуатацию)	Ксв	1,2	после 1995 г.
			1,0	с 1945 г. до 1995 г.
			0,8	до 1945 г.
3.	Планировка жилого помещения	Кпл	1,3	Улучшенная
			1,2	Стандартная
			0,8	нестандартная (в том числе секционного, галерейного, коридорного типа, блокированные жилые дома, коммунальные квартиры)
Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К ₂)				
1.	Благоустройство жилого помещения	Кб	1,3	многоэтажные дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты
			1,0	многоэтажные дома, имеющие все виды благоустройства, за исключением лифтов
			0,8	отсутствие двух и более видов благоустройства (за исключением электроснабжения)
Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (К ₃)				
1.	Месторасположение	Км	1,1	центр города
			1,0	районы средней удаленности
			0,8	отдаленные районы

Начальник общего отдела
Администрации города Батайска

В.С. Мирошникова