



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 27.12.2018 № ПОС.03-2383

г. Переславль-Залесский

Об утверждении методики расчета 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 соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в 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", Уставом города Переславля-Залесского

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Утвердить методику расчета 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 (приложение 1).
2. Установить размер 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 (приложение 2).
3. Признать утратившим силу постановление Администрации г. Переславля-Залесского от 19.11.2014 № ПОС.03-1788/14 «Об утверждении положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа г. Переславль-Залесский».

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления г.Переславля-Залесского.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования, но не ранее 01 января 2019 года.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Переславля-Залесского В.Ю. Леженко.

Глава городского округа
города Переславля-Залесского



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

В.А. Астраханцев

Приложение 1
к постановлению Администрации
города Переславля-Залесского
от _____ № _____

I. Общие положения

1.1. Настоящая методика разработана в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр, и устанавливает порядок определения базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенными в городском округе г. Переславле - Залесском, коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома, порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в городском округе г. Переславле-Залесском.

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в городском округе г. Переславле-Залесском является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

II. Размер 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:

$P_n = N_b \times K \times K_c \times P$, где:

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

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

П - 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 определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для всех нанимателей, проживающих на территории городского округа г. Переславля-Залесского в размере 0,164.

III. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется:

$$Нб = СРс \times 0,001,$$

где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ярославской области определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), за третий квартал года, предшествующий периоду установления платы за наем жилого помещения.

IV. 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:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения (К1)	Материал стен:	
	кирпичные, каменные, монолитные;	1,2
	крупнопанельные, блочные	1,0
	деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства (К2)	Многоквартирные дома (с лифтами и без), имеющие все виды благоустройства (с централизованным горячим, холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения);	1,0
	многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	0,9
	неблагоустроенные многоквартирные	0,8

	дома (печное отопление и (или) отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения)	
Показатели месторасположения (К3)	Территория города	1,2
	Территория сельских округов	0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Коэффициент К, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома определяется по формуле:

$K = (K1 + K2 + K3) / 3$, где:

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Размер коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Материал стен	Жилые помещения					
	имеющие все виды благоустройства		имеющие не все виды благоустройства		неблагоустроенные	
	Месторасположение дома		Месторасположение дома		Месторасположение дома	
	территория города	территория сельских округов	территория города	территория сельских округов	территория города	территория сельских округов
Кирпичный, каменный, монолитный	1,13	1,00	1,10	0,97	1,07	0,93
крупнопанельный, блочный	1,07	0,93	1,03	0,90	1,00	0,87
деревянный, смешанный	1,00	0,87	0,97	0,83	0,93	0,80

Приложение 2

к постановлению Администрации города

Переславля-Залесского

от _____ № _____

Размер 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 в городском округе г. Переславль-Залесский (руб. на 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц)

Материал стен МКД	Жилые помещения					
	имеющие все виды благоустройства		имеющие не все виды благоустройства		неблагоустроенные	
	месторасположение дома		месторасположение дома		месторасположение дома	
	территория города	территория сельских округов	территория города	территория сельских округов	территория города	территория сельских округов
Кирпичный, каменный, монолитный	8,29	7,32	8,05	7,07	7,80	6,83
крупнопанельный, блочный	7,80	6,83	7,56	6,58	7,32	6,34
деревянный, смешанный	7,32	6,34	7,07	6,10	6,83	5,85