



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШУЯ

РЕШЕНИЕ

от 18 октября 2017 года

№ 207

Об утверждении Положения об установлении 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 городского округа Шуя

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Шуя, а также на основании Методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение об установлении 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 городского округа Шуя (Приложение).
2. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования.

Председатель городской Думы
городского округа Шуя

И.В. КУЗЬМИН

Глава городского округа Шуя

С.Ю. РОЩИН



Приложение
к Решению городской Думы
городского округа Шуя
от 18.10.2017 № 207

**Положение об установлении 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
городского округа Шуя**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями по установлению 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 № 668/пр.

1.2. 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 (далее плата за наем жилого помещения) определяется согласно разделу 2 Положения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения утверждается постановлением Администрации городского округа Шуя.

2. Размер 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 или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$P_{nj} = Hb \times Kj \times Cs \times Pj, \text{ где}$$

П_{nj} - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Н_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

К_s - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Коэффициент соответствия платы для граждан устанавливается ежегодно Администрацией городского округа Шуя.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

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

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в 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 на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области за отчетный период.

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_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:
Формула 3

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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

K₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

K₃ - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Коэффициент (K₁), характеризующий качество жилого помещения, определяется по степени капитальности (материалу стен) дома:

	Материал стен	Коэффициент (K ₁)
1.	Дома до 5 этажей включительно:	
	- крупнопанельные	1,0
	- кирпичные	1,05
2.	Дома от 6 этажей и выше:	
	- крупнопанельные	1,1
	- кирпичные	1,15
3.	Дома улучшенной планировки (соотношение общей площади к жилой 2:1 и выше)	1,2
4.	Дома со смешанными и деревянными стенами	0,9

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2).

Степень благоустройства многоквартирного жилого дома – наличие внутридомовых инженерных коммуникации и оборудования многоквартирного жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг. Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства – дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением централизованным или индивидуальным), горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ваннами (душем), газовыми или напольными электрическими плитами. Многоквартирные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства – дома, в которых отсутствует один или несколько видов оборудования.

	Степень благоустройства	Коэффициент (К2)
1	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства	1,0
2	Многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства	0,9
3	Многоквартирные дома, не имеющие благоустройства	0,8
4	Многоквартирные дома, включенные в перечень аварийных	0,5

4.5 Коэффициент месторасположение дома (К3)

	Месторасположение дома	Коэффициент К3
1.	- 1-я зона – территория от р. Теза до ул. Генерала Белова включительно	1,0
2.	- 2-я зона – территория от ул. Генерала Белова до ул. Кооперативной, Южное шоссе	0,9
3.	- 3-я зона – заречная часть города Шuya	0,8