



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ВЛАДИМИРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2017

№ 1342

О плате за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования город Владимир

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом муниципального образования город Владимир, решением Совета народных депутатов города Владимира от 23.11.2016 № 345 «Об утверждении Положения о городской тарифной комиссии», постановлением администрации города Владимира от 18.09.2015 № 3297 «Об утверждении перечней товаров, работ (услуг), подлежащих регулированию органами местного самоуправления города Владимира и признании утратившими силу некоторых постановлений главы города Владимира» и на основании решения городской тарифной комиссии от 26.04.2017 № 1 **постановляю:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или

муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Владимир согласно приложению.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 41,77 руб. за 1 м² общей площади жилых помещений в месяц.

3 Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением в размере 0,2.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.05.2017.

5. Опубликовать данное постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Владимира.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Литвинкина С.В.

Глава администрации города

А.С. Шохин

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Владимира
от 28.04.2017 № 1342

ПОЛОЖЕНИЕ
о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Владимир

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 27.09.2017 № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) в муниципальном образовании город Владимир.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

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

1.5. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.6. Порядок начисления, сбора, перечисления и контроля за поступлением в доход бюджета города Владимира платы за наем жилого

помещения утверждается постановлением администрации города Владимира.

Перечисление платы за наем жилого помещения в бюджет города осуществляется за вычетом вознаграждения организации, заключившей с наймодателем соответствующий договор по начислению, сбору, взысканию платы за наем. Вознаграждение организации за оказанные услуги по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем устанавливается в размере, предусмотренном договором.

II. Расчет размера платы за наем жилого помещения

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

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где:}$$

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

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

$П_j$ - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда ($м^2$).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании в интервале от 0 до 1.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации города Владимира и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = C_{pc} * 0,001, \text{ где:}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{pc} - средняя цена 1 $м^2$ на вторичном рынке жилья Владимирской области.

3.2. Средняя цена 1 $м^2$ на вторичном рынке жилья Владимирской области определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области.

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.

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

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

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.

4.2. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)

Значение коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Владимир, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (K_2)

Значение коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Владимир, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (K_3)

Значение коэффициентов, характеризующих месторасположение дома, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Владимир, указаны в таблице 1. Перечень многоквартирных домов, расположенных на улицах с интенсивным движением транспортных средств, определен с учетом сложившейся застройки и фактической интенсивности движения транспортных средств по дорогам

общего пользования местного значения, расположенных на территории города Владимир. Для многоквартирных домов, вошедших в перечень, указанный в таблице 2, применяется коэффициент, имеющий значение 0,8.

Таблица 1. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_1 , K_2 , K_3)

Коэффициенты	Параметры	Характеристика жилого помещения	Значения
1	2	3	4
K_1	качество жилого помещения (материалы стен)	кирпичные, блочные, панельные	1,3
		деревянные, смешанные	0,8
K_2	благоустройство жилого помещения	все виды благоустройства, с лифтом, мусоропроводом	1,3
		все виды благоустройства, с лифтом, без мусоропровода	1,2
		все виды благоустройства, без лифта	1,1
		отсутствие одного и более видов благоустройства	1
		отсутствие всех видов благоустройства	0,8
K_3	месторасположение дома	входящие в перечень многоквартирных домов, расположенных на улицах с интенсивным движением транспортных средств	0,8
		не входящие в перечень	1,0

Таблица 2. Перечень улиц с интенсивным движением транспортных средств

№ п/п	Наименование улиц
1	2
1.	ул.2-я Никольская
2.	ул.Батурина
3.	ул.Белякова

1	2
4.	ул.Большая Московская
5.	ул.Большая Нижегородская
6.	ул.Верхняя Дуброва
7.	ул.Вокзальная
8.	ул.Гагарина
9.	ул.Горького
10.	ул.Дзержинского
11.	ул.Добросельская
12.	ул.Егорова
13.	ул.Княгининская
14.	ул.Комиссарова
15.	ул.Куйбышева
16.	ул.Лакина
17.	пр.Ленина
18.	ул.Луначарского
19.	ул.Мира
20.	Московское шоссе
21.	мкр.Юрьевец, ул.Ноябрьская
22.	пр.Октябрьский
23.	ул.Растопчина
24.	пр.Строителей
25.	ул.Студеная Гора
26.	пр.Суздальский
27.	ул.Уста-на-Лабе
28.	ул.Чайковского

РАСЧЕТ

**базового размера платы за пользование жилым помещением и
коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда муниципального образования город
Владимир**

Расчет базового размера платы за пользование жилым помещением

$$H_B = C_{PC} * 0,001, \text{ где:}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{PC} - средняя цена 1 м² на вторичном рынке жилья Владимирской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области — 41766 руб./м².

$$H_B = 41766 * 0,001 = 41,77 \text{ руб./м}^2$$

Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (K_c)

Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», с учетом сложившихся на территории муниципального образования город Владимир социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере 0,2.