Муниципальное образование
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области

**МЭРИЯ ГОРОДА**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.06.2021 № 1174

Об утверждении Положения о расчёте 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 муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области мэрия города
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке 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 муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.
2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной информационной газете и сетевом издании «ЭСМИГ».
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Мэр города А.С. Головатый

УТВЕРЖДЕНО
постановлением мэрии города
муниципального образования
«Город Биробиджан» Еврейской
автономной области
от 30.06.2021№ 1174

# ПОЛОЖЕНИЕ
## о порядке 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 муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьёй 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 и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» и определяет порядок 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 на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

1.3. В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади, в отдельных комнатах в общежитиях и коммунальных квартирах исходя из площади этих комнат.

1.5. Основным принципам формирования платы за наем жилого помещения является её индивидуализация в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

## 2. Порядок определения размера платы за наем

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:

$$П_н = Н_{баз} * К_{ср} * К_{сп} * S,$$

где:

$П_н$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, руб./мес.;

$Н_{баз}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

$К_{ср}$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_{сп}$ - коэффициент соответствия платы;

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

## 3. Базовая ставка платы за наем жилого помещения

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

$$Н_Б = СР_с * 0{,}001,$$

где:

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Еврейской автономной области, которая определяется по Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) за квартал, предшествующий расчетному периоду.

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

4.1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$К_j = \frac{К_1+К_2+К_3}{3},$$

где:

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий степень благоустройства жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.2. Коэффициенты $К_1$, $К_2$, $К_3$ указаны в таблице.

Таблица

| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициентов |
|---|---|---|
| $К_1$ | Показатели качества жилого помещения (материал стен) | |
| | Кирпичный, панельный | 1,0 |
| | Блочный, смешанный, деревянный | 0,8 |
| $К_2$ | Показатели благоустройства жилого помещения | |
| | Дома кирпичные с полным благоустройством включая лифт и мусоропровод (наличие услуг централизованного холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения) | 1,3 |
| | Дома кирпичные с полным включая мусоропровод благоустройством (наличие услуг централизованного холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения) | 1,2 |
| | Дома, общежития и коммунальные квартиры кирпичные или панельные с полным благоустройством (наличие услуг централизованного холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения) | 1,0 |
| | Дома кирпичные или панельные с частичным благоустройством (отсутствие одного вида благоустройства) | 0,85 |
| | Дома деревянные с частичным благоустройством (отсутствие одного вида благоустройства) | 0,81 |
| | Дома блочные, смешанные, деревянные неблагоустроенного жилищного фонда с центральным и печным отоплением | 0,8 |
| $К_3$ | Месторасположение дома | |
| | Муниципальное образование «Город Биробиджан» Еврейской автономной области | 1,0 |

4.3. Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

## 5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Значение коэффициента соответствия платы по муниципальному образованию «Город Биробиджан» Еврейской автономной области

устанавливается единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании.

5.2. Величина коэффициента соответствия платы - 0,05.