

Утвержден
постановлением главы
городского округа Богданович
от 20.11.2023 № 1969

**ПОЛОЖЕНИЕ
О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА БОГДАНОВИЧ**

Раздел 1. Общие положения

1.1 Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Богданович (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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» (далее - Методические указания) и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

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 муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории городского округа Богданович.

1.3 Установить, что плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Богданович, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными, непригодными для проживания.

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

1.5 При определении платы за наем жилого помещения учитываются коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

Раздел 2. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.1 Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$Пн = Нб \times Kj \times Kс \times Пл,$$

где:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

Пл - общая площадь жилого помещения (отдельной комнаты в общежитии), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

2.2 Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается решением Думы городского округа Богданович в соответствии с Методическими указаниями и изменяется не чаще чем 1 раз в год.

Раздел 3. Определение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы

3.1 Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома, с использованием Методических указаний.

3.2 Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 2:

Формула 2

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

где:

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (таблица 1);

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (таблица 2);

K3 - коэффициент, характеризующий местоположение дома (таблица 3).

Таблица 1

Наименование коэффициента	Параметры жилого дома	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, K ₁	Здания каменные, кирпичные, блочные, панельные, перекрытия железобетонные или смешанные, шлакоблочные после 1992 года постройки	1,3
	Здания каменные, кирпичные, блочные, панельные, перекрытия железобетонные или смешанные, шлакоблочные, деревянные, монолитные после 1957 года до 1991 года постройки	1,0
	Здания каменные, кирпичные, блочные, панельные, перекрытия железобетонные или смешанные, деревянные, шлакоблочные до 1956 года постройки	0,8

Таблица 2

Наименование коэффициента	Параметры жилого дома	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, K_2	Со всеми видами благоустройства: отопление, горячее водоснабжение, горячее водоснабжение (центральное и местного водонагревателя), канализация, электроснабжение, газ	1,3
	Отсутствие одного или нескольких централизованных систем коммунальной инфраструктуры	1,0
	Отсутствие следующих коммунальных услуг: - централизованного отопления; - централизованного водоснабжения и водоотведения	0,8

Таблица 3

Наименование коэффициента	Параметры жилого дома	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, K_3	Город Богданович	1,3
	Сельские населенные пункты	0,8

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

3.4 Коэффициент соответствия платы (K_c), единый для всех жителей городского округа Богданович – 0,268.

3.5 Для нанимателей жилых помещений маневренного фонда применяется корректирующий коэффициент – $K_{кор}$. 0,1.