



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(Совет депутатов ЗАТО г. Заозерск)

**ДВЕНАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

25.02.2020

г. Заозерск

№ 12 – 3959

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск**

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона 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», на основании статьи 24 Устава ЗАТО город Заозерск, по представлению Администрации ЗАТО город Заозерск от 17.02.2020 № 473/01-24, заключению постоянной комиссии Совета депутатов по финансово-экономической и хозяйственной деятельности, Совет депутатов ЗАТО город Заозерск

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить 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 ЗАТО город Заозерск согласно приложению к настоящему решению.
2. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск в размере «0,22».
3. Установить коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, применяемые для расчета 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 ЗАТО город Заозерск согласно приложению к Положению 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 ЗАТО город Заозерск.
4. Муниципальному казенному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг ЗАТО город Заозерск»

(Григуленко А.А.) разместить настоящее решение на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Кучерявенко Д.Ю.) опубликовать настоящее решение в газете «Западная Лица».

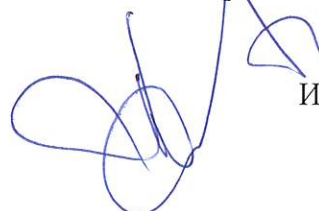
6. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 01.04.2020.

Председатель Совета депутатов  
ЗАТО город Заозерск



И.В. Винокур

Глава ЗАТО город Заозерск



И.А. Мазитов

Утверждено  
решением Совета депутатов  
ЗАТО город Заозерск  
от 25.02.2020 № 12-3959

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)  
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений  
муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано 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 № 668/пр.

1.2. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

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

### 2. Порядок расчета 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 муниципального жилищного фонда, расположенного на территории ЗАТО город Заозерск, определяется по формуле 1:

#### Формула 1

$P_{нj} = Нб \times K_j \times K_c \times P_j$ , где

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

$P_j$  - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы и базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается настоящим решением.

### 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$Nб = CРс \times 0,001$ , где

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

$CРс$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

По состоянию на **01.10.2019** года по данным, размещенных в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Мурманской области составляет 49 738,95 рублей.

**Базовая ставка  $Nб = CРс \times 0,001 = 49738,95 \times 0,001 = 49,74$**

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

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

**Формула 3**

$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$ , где

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.3. Для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории ЗАТО город Заозерск, число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно Приложению.

## 5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) в интервале  $[0;1]$  .

5.2. Величина  $K_c$  - коэффициента соответствия платы установлена для всех граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений:

$$K_c = 0,22$$

Приложение к Положению  
о расчете размера платы  
за пользование жилым помещением  
(платы за наем) по договорам социального  
найма и договорам  
найма жилых помещений  
муниципального жилищного фонда  
ЗАТО город Заозерск,  
утвержденному решением  
Совета депутатов ЗАТО город  
Заозерск Мурманской области  
от 25.02.2020 №12-3959

**Значения коэффициентов, применяемых к базовому размеру платы  
за пользование жилым помещением (платы за наем)  
в зависимости от качества, благоустройства  
и место расположения дома**

№ п/п	Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома	Наименование коэффициента	Размер коэффициента
1	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	$K_1$	[0,8; 1,3]
1.1.	Материал стен дома	$K_{1\text{ мс}}$	
1.1.1.	панельный, крупнопанельный		0,8
1.1.2.	кирпич		0,9
1.2.	Физический износ дома	$K_{1\text{ износ}}$	
1.2.1.	от 0 % до 29 %		1,2
1.2.2.	от 30 % до 37 %		1,1
1.2.4.	от 38 % до 40 %		1
1.2.5.	от 41 % до 43 %		0,9
1.2.6.	от 44 % и выше		0,8
1.3.	Год ввода дома в эксплуатацию	$K_{1\text{ год}}$	
1.3.1.	до 1975 года		0,8
1.3.2.	1976 - 1980		0,9
1.3.3.	1981 - 1987		1
1.3.4.	после 1988 года		1,1
2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	$K_2$	[0,8; 1,3]
2.1.	Коэффициент, характеризующий степень благоустройства многоквартирного дома	$K_{2\text{ благо}}$	
2.1.1.	Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, оборудованном ЦО; ХВС; ГВС; эл./плита (без лифта и газа)		0,9

№ п/п	Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома	Наименование коэффициента	Размер коэффициента
2.1.2.	Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, оборудованном ЦО; ХВС; ГВС; газ (без лифта с газом)		0,8
2.1.3.	Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, оборудованном ЦО; ХВС; ГВС; лифт; эл./плита (с лифтом без газа)		1
2.1.4.	Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, оборудованном ЦО; ХВС; ГВС; лифт; газ (с лифтом и газом)		1,1
2.2.	Коэффициент, характеризующий этажность многоквартирного дома		$K_{2 \text{ этаж}}$
2.2.1.	Пять этажей		0,8
2.2.2.	Девять этажей		0,9
3	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	$K_3$	[0,8; 1,3]
3.1.	кадастровые кварталы: № 51:27:0020101		0,8
3.2.	кадастровые кварталы: № 51:27:0020102		0,8
3.3.	кадастровые кварталы: №51:27:0030401		0,8
3.4.	кадастровые кварталы: №51:27:0030404		0,8
3.5.	кадастровые кварталы: № 51:27:0020201		0,8
3.6.	кадастровые кварталы: № 51:27:0050101		0,8
4.	Коэффициент соответствия платы		0,22