

Положение
УТВЕРЖДЕНО
Решением городского Совета
депутатов Мирного
от «___» июля 2021 г. № ____

**Положение
о расчете размера платы за пользование жилыми
помещениями (платы за наём)
для нанимателей жилых помещений по договорам
найма жилых помещений государственного
жилищного фонда, расположенного на территории
городского округа Архангельской области «Мирный»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда (далее – плата за наем), расположенного на территории городского округа Архангельской области «Мирный» (далее – 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 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Мирный» (далее – наниматели).

1.2. Плата за наём жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенного на территории городского округа

Архангельской области «Мирный», определяется исходя из расчета за один квадратный метр занимаемой общей площади (в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2. Порядок определения размера платы за наём жилого помещения

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле:

$$П_n = Нб * K_j * K_c * П, \text{ где}$$

П_н- размер платы за наем одного кв.м, руб./мес.;

Нб- базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

K_с-коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, кв. м.

2.2. Базовый размер платы за наём определяется по формуле:

$$Нб = C_{pc} * 0,001, \text{ где}$$

Нб – базовый размер платы за наём жилого помещения, руб.;

C_{pc} – средняя цена одного кв. м на вторичном рынке жилья в Архангельской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), руб.

Для расчета базового размера платы за наём жилого помещения применяется средняя цена одного кв.м на вторичном рынке жилья, размещённая в ЕМИСС за первый квартал текущего года.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома K_j рассчитывается как среднее арифметическое значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, и в зависимости от года постройки здания составляет:

0,8 – для зданий с годом постройки до 1980 г.;

1,1 – для зданий с годом постройки после 1980 г., а также зданий после реконструкции;

1,3 – для зданий с годом постройки после 2000 г.

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, и в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения составляет:

0,8 – для комнат в общежитиях с частичными видами благоустройства (умывальник);

1,0 – для комнат в общежитиях с частичными видами благоустройства (санузел (туалет, умывальник));

1,1 – для комнат в общежитиях со всеми видами благоустройства (санузел (туалет, умывальник, ванная или душ);

1,3 – для индивидуальных квартир со всеми видами благоустройства.

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Мирный», принимается равным 1.

2.4. Коэффициент соответствия платы K_c в городском округе Архангельской области «Мирный» принимается равным 0,15.

3. Порядок внесения платы за наём жилого помещения

3.1. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке и сроки, установленные наймодателем.
