|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению  администрации города  от 04.10.2018 №1681 |

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 государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Барнаула

1. Общие положения

* 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 государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Барнаула (далее – Положение) устанавливает правила определения 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 города Барнаула (далее – плата за наем).
  2. Расчет размера платы за наем осуществляется комитетом жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула (далее – комитет) в соответствии Положением.
  3. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
  4. Размер платы за наем утверждается постановлением администрации города в соответствии Положением о порядке регулирования цен (тарифов)   
     на товары (работы, услуги), утвержденным решением Барнаульской   
     городской Думы от 01.06.2018 №138, и подлежит ежегодному пересмотру   
     (не позднее 01 января каждого года).
  5. От внесения платы за наем освобождены следующие категории нанимателей:

признанные малоимущими в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

проживающие в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными   
и подлежащими сносу или реконструкции, в жилых помещениях, признанных   
в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

* 1. Порядок освобождения нанимателей, отнесенных к категориям, указанным в пункте 1.5 Положения, от внесения платы за наем утверждается приказом комитета.

2. Методика расчета платы за наем

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле 1, предусмотренной 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 (далее – Методические указания):

Пнj = НБ \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения (рублей за 1 кв.метр);

НБ - базовый размер платы за наем (рублей за 1 кв.метр);

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения (кв.метр).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) является единой  
для всех категорий граждан, проживающих в городе Барнауле, и устанавливается исходя из социально-экономических условий города Барнаула в размере 0,22.

2.3. Базовый размер платы за наем определяется по формуле 2, предусмотренной Методическими указаниями:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем (рублей за 1 кв.метр);

СРс - средняя цена 1 кв.метра общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае.

2.4. Средняя цена 1 кв.метра общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе   
в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем.

В случае отсутствия указанной информации по Алтайскому краю используется средняя цена 1 кв.метра общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья   
по Сибирскому федеральному округу.

2.5. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3, предусмотренной Методическими указаниями:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кj = | К1 + К2 + К3 | , где |
| 3 |

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

2.5.1. Установить величину коэффициента K1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Материал стен | K1 |
| 1. | Кирпичный | 1,3 |
| 2. | Каменный | 1,2 |
| 3. | Монолитный | 1,1 |
| 4. | Панельный | 1,0 |
| 5. | Блочный | 0,9 |
| 6. | Деревянный, смешанный | 0,8 |

2.5.2. Установить величину коэффициента K2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели благоустройства | К2 |
| 1. | Благоустроенный жилищный фонд со всеми видами благоустройства\* с лифтом и мусоропроводом | 1,3 |
| 2. | Благоустроенный жилищный фонд со всеми видами благоустройства без лифта или без мусоропровода | 1,2 |
| 3. | Благоустроенный жилищный фонд со всеми видами благоустройства без лифта и мусоропровода | 1,1 |
| 4. | Жилищный фонд с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, тепло- или газоснабжением  без лифта и мусоропровода | 1,0 |
| 5. | Частично благоустроенный жилищный фонд\*\* | 0,9 |
| 6. | Неблагоустроенный жилищный фонд\*\*\* | 0,8 |

\* с централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, тепло- или газоснабжением;

\*\* при отсутствии трех видов благоустройств;

\*\*\* при отсутствии более трех видов благоустройств.

2.5.3. Установить величину коэффициента K3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение дома | K3 |
| 1. | Индустриальный район | 1,1 |
| 2. | Железнодорожный район | 1,0 |
| 3. | Октябрьский район | 1,0 |
| 4. | Центральный район | 1,0 |
| 5. | Ленинский район | 0,9 |

2.6. Величина коэффициента Кj, полученная при расчете, округляется до десятых.