

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

г. Таганрог

О внесении изменения в
постановление Администрации
города Таганрога от 20.03.2017
№ 413

В целях приведения нормативного правового акта города Таганрога в соответствии с действующим законодательством **постановляю:**

1. Внести в постановление Администрации города Таганрога от 20.03.2017 № 413 «Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» следующие изменения:

1.1. В преамбуле слова «Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» исключить.

1.2. Изложить приложение в редакции согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам экономики Шеховцова О.А.

Глава города Таганрога

С.А. Камбулова

Приложение
к постановлению
Администрации
города Таганрога
от №

Приложение
к постановлению
Администрации
города Таганрога
от 20.03.2017 № 413

ПОЛОЖЕНИЕ
о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за
наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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» определяет единые требования к расчетам размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

1.2. Размер 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 определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.5. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается постановлением Администрации города Таганрога на срок не менее одного календарного года.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$$П_{нj} = Н_j \times K_j \times K_c \times П_j,$$

где $П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления размера платы за наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий в городских или сельских населенных пунктах.

2.3. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется постановлением Администрации города Таганрога об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$Нб = СРс \times 0,001,$$

где Нб - базовый размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем);

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Ростовской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу (по всем типам квартир).

4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

$$K_j = \frac{(K1 + K2)}{2}$$

где K_j - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K1$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K2$ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K1$ - $K2$ оцениваются в интервале (0,8 – 1,3).

4.4. Значения показателей K1 - K2 приведены в таблице:

№ п/п	Краткое обозначение	Свойства коэффициента	Значение коэффициента
1.	K1	Жилые дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение (с лифтами)	1,24
2.		Жилые дома со всеми основными видами удобств: центральное горячее водоснабжение, центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение (без лифтов)	1,14
3.		Жилые дома со всеми основными видами удобств: горячее водоснабжение (газовые колонки), центральное отопление, холодное водоснабжение и водоотведение (без лифтов)	1,00
4.		Жилые дома без одного основного вида удобств	0,86
5.		Жилые дома без двух и более основных видов удобств	0,80
6.	K2	Месторасположение дома	1,00

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

О.С. Каренко