

**Постановление Брянской городской администрации
от 06.12.2017 № 4243-п**

**Об утверждении Положения об
определении 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
города Брянска**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с приказом Минстроя России 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"

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить Положение об определении 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 города Брянска согласно приложению.

2. Установить, что от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются наниматели жилых помещений по договорам социального найма:

- признанные в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, малоимущими гражданами;

- занимающие жилые помещения, признанные в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, аварийными;

занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке, непригодными для проживания.

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

4. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» и разместить его на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

Глава администрации

А.Н. Макаров

Утверждено
постановлением Брянской
городской администрации
от 06.12.2017 № 4243-п

ПОЛОЖЕНИЕ

об определении 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 города Брянска

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об определении 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 в городе Брянске разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с приказом Минстроя России 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».

1.2. Настоящий Порядок разработан с целью расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда города Брянска (далее - плата за наем жилых помещений).

1.3. Размер платы за наем жилых помещений определяется и утверждается по группам многоквартирных домов с учетом базовой ставки платы за наем, коэффициента соответствия платы рыночной стоимости жилого помещения, коэффициента качества и благоустройства жилого помещения, места расположения многоквартирного жилого дома, площади жилого помещения.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

$$H_B = CP_c \times 0,001,$$

где H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Брянской области.

2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Брянской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

3.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 2.

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

3.3. Применяемые при расчете платы за наем жилых помещений коэффициенты:

№ п/п	Наименование коэффициентов	Параметры	Значение коэффициентов
1.	2.	3.	4.
1	K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (учитывающий срок эксплуатации многоквартирного дома)	От 0 до 30 лет	1,3
		От 31 до 60 лет	1,2
		Свыше 60 лет	1,1

1.	2.	3.	4.
2	К ₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Все виды благоустройства, с лифтом	1,3
		Все виды благоустройства, без лифта	1,2
		Отсутствие одного и более видов благоустройства	1,1
3	К ₃ - коэффициент, место расположения дома	Муниципальное образование город Брянск	1,0

4. Размер платы за наем жилого помещения

4.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j,$$

где $П_n$ - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

4.2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения (K_c), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда для целей настоящего расчета, составляет 0,164.

Начальник отдела цен и тарифов
комитета по экономике

И.И. Маслов

Председатель комитета
по экономике

Г.Н. Анищенко

Первый заместитель
Главы администрации

В.Н. Предеха