

**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**

1. Общие положения

1.1. 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 в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа город Дзержинск Нижегородской области разработано в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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» и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.2. Плата за наем 1 кв. метра жилого помещения – это размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма, договора найма).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.4. При определении платы за наем жилого помещения учитываются коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

1.5. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.7. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату

за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором социального найма (договором найма) жилого помещения.

2. Расчет 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:

$P_{Hj} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

P_{Hj} - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, 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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$H_6 = CP_c \times 0,001$, где:

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м, общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или 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) (по всем типам квартир).

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

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

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

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения коэффициента K_1 для жилых помещений представлены в [таблице 1](#).

Таблица 1

N п/п	Категории многоквартирных и жилых домов по материалу стен	Значение коэффициента K_1	
		с 1920 по 1947 год	с 1948 и позднее
1	Кирпичные, каменные или монолитные	0,8	1,3
2	Панельные или блочные	0,8	1,1
3	Деревянные, смешанные или из прочих материалов	0,8	1,0

4.4. Значения коэффициента K_2 для жилых помещений представлены в [таблице 2](#).

Таблица 2

Категории многоквартирных и жилых домов по видам благоустройства	Год постройки				
	с 1920 по 1947 год	с 1948 по 1960 год	с 1961 по 1975 год	с 1976 по 2025 год	с 2026 и позднее
Многоквартирные и жилые дома со всеми видами благоустройства	0,8	1	1,1	1,2	1,3
Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,8	0,9	1	1,1	1,2
Аварийные многоквартирные и жилые дома	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8

Примечания:

1. Многоквартирные и жилые дома со всеми видами благоустройства - дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральный или местным водонагревателем), ванными

(душем), газовыми или напольными электрическими плитами и электроснабжением;

2. Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства - дома, в которых отсутствует один или несколько видов благоустройства, указанных в пункте 1.

4.5. Значения коэффициента K_3 для жилых помещений представлены в [таблице 3](#).

Таблица 3

N п/п	Зона расположения многоквартирного и жилого дома	Значение коэффициента K_3
1	Город Дзержинск	1,0
2	Прочие населенные пункты городского округа город Дзержинск	0,9