



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
АРТЕМОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*14.03.2023*

г. Артем

№ *142-пд.*

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа

В соответствии со статьей 154, пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министра 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», решением Думы Артёмовского городского округа от 25.07.2013 № 152 «О Положении об организации содержания муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа», решением Думы Артёмовского городского округа от 20.07.2017 № 854 «Об утверждении Положения о коммерческом найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Артёмовского городского округа», руководствуясь Уставом Артёмовского городского округа Приморского края, администрация Артёмовского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа (приложение 1).

2. Утвердить коэффициенты для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или

муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа (приложение 2).

3. Признать утратившими силу постановления администрации Артёмовского городского округа:

от 26.01.2017 № 97-па «Об утверждении Положения о расчете ставок платы за наем жилых помещений и установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа»;

от 22.06.2018 № 550-па «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа»;

от 08.05.2020 № 1250-па «О внесении изменений в постановление администрации Артёмовского городского округа от 22.06.2018 № 550-па «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа»;

от 14.09.2020 № 2289-па «О внесении изменений в некоторые постановления администрации Артёмовского городского округа».

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Выбор» и разместить на официальном сайте Артёмовского городского округа.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01.05.2023 г.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Артёмовского городского округа Воркову В.А.

Глава Артёмовского городского округа



В.В. Квон

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
Артёмовского городского округа  
от 14.03.2023 № 142-пд

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», решением Думы Артёмовского городского округа от 25.07.2013 № 152 «О Положении об организации содержания муниципального жилищного фонда Артёмовского городского округа», решением Думы Артёмовского городского округа от 20.07.2017 № 854 «Об утверждении Положения о коммерческом найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Артёмовского городского округа».

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или жилого дома, отнесения жилого помещения к конкретному виду жилищного фонда.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия и термины:

плата за пользование жилым помещением (плата за наем) – составная часть платы для нанимателя за жилое помещение, занимаемое по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жи-

лищного фонда;

качество жилого помещения – совокупность показателей, характеризующих материал стен дома и степень его износа;

благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

месторасположение многоквартирного или жилого дома – совокупность показателей, определяемых близостью к центральной части города, транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением.

1.6. Плата за наем жилого помещения не взимается в случае утраты (разрушения) муниципального жилого помещения.

## **2. Размер платы за наем жилых помещений**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_n = N_b * K_j * K_c * S, \text{ где:}$$

$P_n$  – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, руб./месяц;

$N_b$  – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$K_c$  – коэффициент соответствия платы (применяется в соответствии с таблицей 1 приложения 2 к постановлению);

$S$  – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, кв. метров.

Базовый размер платы за наем жилого помещения ( $N_b$ ) определяется по формуле:

$H_6 = C_{PC} * 0,001$ , где:

$H_6$  – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C_{PC}$  – средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья для Приморского края, определенная по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе на момент заключения договора найма.

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома ( $K_j$ ).

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 месторасположение дома (применяется в соответствии с таблицей 2 приложения 2 к постановлению);

$K_2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (применяется в соответствии с таблицей 3 приложения 2 к постановлению);

$K_3$  – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (применяется в соответствии с таблицей 4 приложения 2 к постановлению).

2.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается муниципальным казенным учреждением «Управление по учету и содержанию муниципального жилищного фонда» Артемовского городского округа.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда рассчитывается управлением жизнеобеспечения администрации Артемовского городского округа по запросу государственных органов (в случае необходимости).

2.4. Размер платы за наем по договорам социального, специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда изменяется не чаще чем один раз в три года.

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
Артемовского городского округа  
от 14.03.2023 № 142-нд

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)  
для нанимателей жилых помещений по договорам социального  
специализированного и коммерческого найма жилых помещений государственного  
или муниципального жилищного фонда Артемовского городского округа

Таблица 1

Коэффициент соответствия платы

Коэффициент	Вид найма	Значение коэффициента
1	2	3
Кс - коэффициенты соответствия платы:		
Кс1	социальный (жилищный фонд социального использования)	0,07
Кс2	специализированный (жилые помещения маневренного фонда)	0,1
Кс3	специализированный (жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)	0,1
Кс4	специализированный (служебные жилые помещения)	0,3
Кс5	жилищный фонд коммерческого использования	1,2

Таблица 2

Коэффициент, характеризующий местоположение дома

Коэффициент	Населённый пункт	Значение коэффициента
1	2	3
К1	г. Артём	1,0
	села: Кневичи, Кролевцы, Олений, Суражевка, Ясное	0,8
	муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирных и жилых домах по улицам: Барнаульская, Братская, Володарского, Днепростроевская, Добровольского, Каширская, Ленина, Ленинградская, Михайловская, Московская, Пархоменко, Стрельникова, Уральская, Харьковская, Черноморская (ввиду удаленности от центра Артемовского городского округа)	0,8

Таблица 3

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика показателя	Значение коэффициента
1	2	3	4

1	2	3	4
К <sub>2</sub>	степень благоустройства жилого помещения	все виды благоустройства: наличие услуг централизованного холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения	1,1
		отсутствие одного и более видов благоустройства	1,0

Таблица 4

## Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика показателя	Срок эксплуатации	Значение коэффициента
1	2	3	4	5
К <sub>3</sub>	материал стен	кирпичные, шлакоблочные, андезитобазальтовые, панельные, шлаколитые, железобетонный каркас	до 30 лет	1,1
			от 30 до 50 лет	1,0
			свыше 50 лет	0,8
		деревянные, сборно-щитовые, смешанные	до 30 лет	1,0
			от 30 до 50 лет	0,8
			свыше 50 лет	0,5