

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МОНЧЕГОРСК
С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 января 2018 г. N 58

(ред. от 28.09.2018)

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА
ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО
НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОНЧЕГОРСКА**

Список изменяющих документов

(в ред. [постановления](#) администрации МО город Мончегорск
от 28.09.2018 N 1154)

На основании Федерального [закона](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [приказом](#) Минстроя России 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", [Уставом](#) города Мончегорска постановляю:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Мончегорска.

2. Признать утратившими силу:

- [постановление](#) администрации города Мончегорска от 12.05.2015 N 475 "Об утверждении методики установления размера дифференцированной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда";

- [постановление](#) администрации города Мончегорска от 14.05.2015 N 499 "Об установлении базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда";

- [постановление](#) администрации города Мончегорска от 08.10.2015 N 900 "О внесении изменений в методику установления размера дифференцированной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, утвержденную постановлением администрации города Мончегорска от 12.05.2015 N 475";

- [постановление](#) администрации города Мончегорска от 14.12.2015 N 1118 "О внесении изменений в приложение к Методике установления размера дифференцированной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, утвержденной постановлением администрации города Мончегорска от 12.05.2015 N 475".

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его размещения (опубликования) на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска, распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 года, и подлежит размещению в газете "Мончегорский рабочий".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации города по вопросам коммунального хозяйства и транспорта.

Утверждено
постановлением
администрации муниципального образования город Мончегорск
с подведомственной территорией
от 25 января 2018 г. N 58

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОНЧЕГОРСКА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления администрации МО город Мончегорск
от 28.09.2018 N 1154)

1. Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Мончегорска (далее - Положение) разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](#) Минстроя России 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".

2. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и может изменяться не чаще чем 1 раз в 3 года.
(п. 2 в ред. [постановления](#) администрации МО город Мончегорск от 28.09.2018 N 1154)

3. 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:

$$П_{nj} = Н_6 \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

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

$Н_6$ - базовая ставка 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, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

4. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических

условий в муниципальном образовании единым для всех граждан, в интервале [0; 1].

5. Базовая ставка платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_b = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовая ставка платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Мурманской области, определенная по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) на 1 января отчетного года.

(в ред. [постановления](#) администрации МО город Мончегорск от 28.09.2018 N 1154)

6. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

7. 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, месторасположение дома.

8. Параметры оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров, коэффициент соответствия платы, представлены в [приложении](#) к настоящему Положению.

9. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

10. Расчет коэффициента, характеризующего качество жилого помещения K_1 производится по формуле:

$$K_1 = \frac{K_{1_{мс}} + K_{1_{износ}} + K_{1_{год}}}{3}, \text{ где:}$$

$K_{1_{мс}}$ - коэффициент, характеризующий материал стен многоквартирного дома;

$K_{1_{износ}}$ - коэффициент, характеризующий процент износа многоквартирного дома;

$K_{1_{год}}$ - коэффициент, характеризующий год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

11. Расчет коэффициента, характеризующий благоустройство жилого помещения K_2 производится по формуле:

$$K_2 = \frac{K_{2_{этаж}} + K_{2_{благо}}}{2}, \text{ где:}$$

$K_{2_{этаж}}$ - коэффициент, характеризующий этажность многоквартирного дома;

$K_{2_{благо}}$ - коэффициент, характеризующий степень благоустройства многоквартирного дома.

12. В многоквартирных домах, состоящих из крупных секций с подъездом коридорного типа и количеством

квартир на этаже равным или превышающим 10, плата за наем рассчитывается с понижающим коэффициентом 0,5 к базовой ставке.

13. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу.

14. Плата за наем жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального жилищного фонда взимается с повышающим коэффициентом 1,5 к базовой ставке.

Приложение
к Положению

**КОЭФФИЦИЕНТЫ
ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ СВОЙСТВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОНЧЕГОРСКА**

№ п/п	Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома	Наименование коэффициента	Размер коэффициента
1	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	K_1	
1.1	Материал стен дома	$K_{1\text{мс}}$	
1.1.1	брус		0,8
1.1.2	монолитный шлакобетон, легкие шлакоблоки		0,9
1.1.3	панельный, крупнопанельный		1,2
1.1.4	кирпич		1,3
1.2	Физический износ дома	$K_{1\text{износ}}$	
1.2.1	от 0 % до 16 %		1,3
1.2.2	от 17 % до 32 %		1,2
1.2.3	от 33 % до 48 %		1,1
1.2.4	от 49 % до 64 %		1
1.2.5	от 65 % и выше		0,9
1.3	Год ввода дома в эксплуатацию	$K_{1\text{год}}$	
1.3.1	до 1970 года		0,8
1.3.2	1971 - 1995		1
1.3.3	после 1995 года		1,2
2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	K_2	

2.1	Коэффициент, характеризующий степень благоустройства многоквартирного дома	$K_{2 \text{ благо}}$	
2.1.1	Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, оборудованном централизованным отоплением, холодным, горячим водоснабжением, электроснабжением, водоотведением и канализацией, лифтом, мусоропроводом		1,3
2.1.2	Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, оборудованном централизованным отоплением, холодным, горячим водоснабжением, электроснабжением, водоотведением и канализацией		0,8
2.2	Коэффициент, характеризующий этажность многоквартирного дома	$K_{2 \text{ этаж}}$	
2.2.1	Девять этажей		1
2.2.2	Пять/шесть этажей		1,3
2.2.3	Четыре этажа		1,1
2.2.4	Три этажа		0,9
2.2.5	Один/два этажа		0,8
3	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	K_3	
3.1	Районы с максимальной территориальной удаленностью, н.п. 25 км железной дороги Мончегорск - Оленья и кадастровые кварталы: N 10304, 21001, 21002, 21003, 21102, 21103, 21104, 21201, 21202, 21203		0,8
3.2	Районы срединной зоны, кадастровые кварталы: N 10301, 10302, 20101, 20102, 20103, 20401, 20402, 20403, 20404, 20407, 20504, 20505, 20701, 20702, 20803, 20804, 20805, 20806, 20807, 20808, 20902, 21101		1
3.3	Районы центра города, кадастровые кварталы: N 20201, 20202, 20405, 20406, 20501, 20502, 20503, 20801, 20802		1,3
4	Коэффициент соответствия платы	K_c	0,1617