

## ПЛАТА ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

С 01 января 2016 года граждане за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, занимаемым по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, должны вносить плату (плата за наем).

Данные средства поступают в распоряжение администрации города, как собственника жилых помещений и подлежат зачислению в бюджет города. Не надо путать плату за наем с платой за содержание жилого помещения, которую выставляют управляющие компании или ТСЖ в квитанциях по оплате за жилье и коммунальные услуги. Деньги, уплаченные нанимателями и собственниками за содержание жилого помещения, идут на поддержание в должном технически исправном состоянии только Вашего многоквартирного дома.

Размер платы за наем установлен в соответствии с постановлением администрации города Мончегорска от 27.09.2013 № 1183 «Об утверждении положения о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Мончегорска».

### Как рассчитать плату за наем?

В соответствии с постановлением администрации города Мончегорска от 12.05.2015 № 475 размер ежемесячной платы за наем рассчитывается по следующей формуле:

$$P_n = H_6 \times (K_1 + K_2 + K_3 + K_4 + K_5) \times S_{мп},$$

где  $P_n$  – размер ежемесячной платы за наем (руб.);

$H_6$  - базовая ставка платы за наем (руб./ кв.м);

$K_1, K_2, K_3, K_4, K_5$  – коэффициенты потребительских свойств жилого помещения.

$S_{мп}$  – общая площадь занимаемого муниципального жилого помещения (кв.м).

Базовая ставка платы за наем ( $H_6$ ) утверждена постановлением администрации города Мончегорска от 14.05.2015 № 499 и составляет **0,74 (руб./ кв.м)**.

Коэффициенты потребительских свойств жилых помещений муниципального жилищного фонда города Мончегорска утверждены постановлением администрации города Мончегорска от 12.05.2015 № 475 в следующем размере:

№ п/п	Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома	Наименование коэффициента	Размер коэффициента
<b>1.</b>	<b>Зона расположения дома</b> (Перечень МКД, приведен ниже)	<b><math>K_1</math></b>	
1.1.	1 зона – районы с максимальной территориальной удаленностью н.п. 25 км железной дороги Мончегорск – Оленья		0,5
1.2.	2 зона – районы срединной зоны.		1
1.3.	3 зона – районы центра города.		2
<b>2.</b>	<b>Материал стен дома</b>	<b><math>K_2</math></b>	
2.1.	брус		1
2.2.	монолитный шлакобетон, легкие шлакоблоки		2
2.3.	панельный, крупнопанельный		3
2.4.	кирпич		4
<b>3.</b>	<b>Физический износ дома</b>	<b><math>K_3</math></b>	
3.1.	до 30%		3
3.2.	от 31% до 60%		2
3.3.	от 61% и выше		1
<b>4.</b>	<b>Степень благоустройства дома</b>	<b><math>K_4</math></b>	
4.1.	ЦО, ХВС, ГВС, лифт, мусоропровод		1
4.2.	ЦО, ХВС, ГВС		0,7
4.3.	частично благоустроенные		0,3
<b>5.</b>	<b>Год ввода дома в эксплуатацию</b>	<b><math>K_5</math></b>	
5.1.	до 1945 года		1
5.2.	1946 - 1970		2
5.3.	1971-1995		3
5.4.	после 1995 года		4

К<sub>1</sub> "Зона расположения дома" можно найти на официальном сайте Росреестра Российской Федерации во вкладке «Публичная кадастровая карта» или воспользоваться таблицами (см. приложение 1).

Пример расчета размера платы за наем (см. приложение 2).

В соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ плата за наем вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Даже если наниматель постоянно или временно не проживает в жилом помещении, вносить плату за наем ему все равно придется.

Законодательство РФ (ст. ст. 155, 90 Жилищного кодекса РФ) в случае неоплаты или просрочки оплаты за наем жилого помещения дает право собственнику (наймодателю):

1. Начислять пени.

С 01 января 2016 года пени начисляются с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, размер пеней составит 1/130 ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

2. Обратиться в суд с иском о расторжении договора социального найма и выселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения.

Исключение по внесению платы за наем, согласно части 9 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, сделано для граждан, попадающих под категорию малоимущих. Это может быть семья или одиноко проживающий гражданин, при среднедушевом доходе ниже величины прожиточного минимума на одного проживающего, установленного в нашем регионе.

Квитанция на оплату платы за наем будет приходить нанимателям ежемесячно.

Оплатить квитанции можно во всех отделениях и платежных терминалах Сбербанка России.

В случае, если Ваша квартира находится в собственности (Вы ее приватизировали и вовремя не сообщили наймодателю о переходе права собственности) Вам необходимо обратиться в Комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска (пр. Metallургов, д. 37, кабинет 107. Приемные дни: понедельник с 14.00-18.00, четверг с 9.00 до 13.00. Контактные телефоны (81536) 7-62-64, 7-32-82), представив документы, подтверждающие право собственности. После этого будет выполнена корректировка платежа и в дальнейшем квитанция по оплате за наем приходить не будет.

### ЗОНЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ДОМОВ (К<sub>1</sub>)

**1 зона – районы с максимальной территориальной удаленностью н.п. 25 км и кадастровые кварталы: №№ 10304, 21001, 21002, 21003, 21102, 21103, 21104, 21201, 21202, 21203**

1.	2-я Нагорная	1	а	2.	Лесная	5	
3.	2-я Нагорная	3		4.	Терская	9	
5.	2-я Нагорная	5		6.	Совхозная	3	
7.	Красноармейская	64		8.	Совхозная	4	
9.	Красноармейская	66		10.	Совхозная	6	
11.	Красноармейская	70		12.	Совхозная	6	а
13.	Красноармейская	72		14.	Совхозная	8	

**2 зона – районы срединной зоны кадастровые кварталы: №№ 10301, 10302, 20101, 20102, 20103, 20401, 20402, 20403, 20404, 20407, 20504, 20505, 20701, 20702, 20803, 20804, 20805, 20806, 20807, 20808, 20902, 21101**

1.	10-й Гвардейской дивизии	2		2.	Ленина	11	
3.	10-й Гвардейской дивизии	4		4.	Ленина	13	
5.	10-й Гвардейской дивизии	3		6.	Ленина	9/23	
7.	Набережная Климентьева	1		8.	Ленина	15/2	
9.	Набережная Климентьева	5		10.	Ленинградская набережная	30	5
11.	Бредова	5		12.	Ленинградская набережная	4	
13.	Бредова	5	а	14.	Ленинградская набережная	4	а
15.	Бредова	7		16.	Ленинградская набережная	6	
17.	Бредова	9	1	18.	Ленинградская набережная	8	
19.	Бредова	9	2	20.	Ленинградская набережная	10	
21.	Бредова	11		22.	Ленинградская набережная	12	
23.	Бредова	15		24.	Ленинградская набережная	14	
25.	Бредова	15	а	26.	Ленинградская набережная	26/8	1
27.	Бредова	15	3	28.	Ленинградская набережная	28	1
29.	Бредова	15	4	30.	Ленинградская набережная	30	1
31.	Бредова	15	5	32.	Ленинградская набережная	30	2
33.	Бредова	19		34.	Ленинградская набережная	30	3
35.	Бредова	25		36.	Ленинградская набережная	30	4
37.	Бредова	26		38.	Ленинградская набережная	36	
39.	Бредова	28		40.	Ленинградская набережная	30	6
41.	Бредова	30		42.	Ленинградская набережная	30	7
43.	Бредова	23		44.	Ленинградская набережная	34	2
45.	Бредова	16	2	46.	Ленинградская набережная	2	
47.	Бредова	3		48.	Ленинградская набережная	26	2
49.	Бредова	13	а	50.	Ленинградская набережная	32	1
51.	Бредова	10		52.	Ленинградская набережная	32	2
53.	Бредова	16		54.	Ленинградская набережная	38	
55.	Бредова	20		56.	Ленинградская набережная	28	2
57.	Гагарина	24		58.	Лесная	2	
59.	Гагарина	1		60.	Лесная	4	
61.	Гагарина	26		62.	Лесная	6	
63.	Гагарина	3		64.	Лесная	8	
65.	Гагарина	5		66.	Лесная	12	
67.	Гагарина	4		68.	Лесная	14	

69.	Гагарина	14		70.	Лесная	16	
71.	Гагарина	14	а	72.	Металлургов	38	
73.	Гагарина	2/8		74.	Металлургов	42	3
75.	Гагарина	12	а	76.	Металлургов	46	
77.	Кирова	9		78.	Металлургов	47	
79.	Кирова	11		80.	Металлургов	49	
81.	Кирова	13		82.	Металлургов	51	
83.	Кирова	17	1	84.	Металлургов	60	
85.	Кирова	19	2	86.	Металлургов	64	
87.	Кирова	27		88.	Металлургов	66	
89.	Кирова	13	3	90.	Металлургов	68	
91.	Кирова	17	2	92.	Металлургов	70	
93.	Кирова	17	3	94.	Металлургов	58	
95.	Кирова	29		96.	Металлургов	62	
97.	Кирова	31		98.	Металлургов	3	
99.	Кирова	15		100.	Металлургов	11	
101.	Кирова	19	1	102.	Металлургов	7	
103.	Кирова	21		104.	Металлургов	12	
105.	Кирова	23		106.	Металлургов	5	
107.	Кирова	25	1	108.	Металлургов	14	
109.	Кирова	25	2	110.	Металлургов	9	
111.	Кирова	23	2	112.	Морошковая	2	
113.	Кольская	4		114.	Морошковая	4	
115.	Комарова	13		116.	Морошковая	5	
117.	Комарова	15		118.	Морошковая	6	
119.	Комарова	17		120.	Морошковая	4	1
121.	Комарова	19		122.	Набережная Климентьева	7	1
123.	Комарова	21		124.	Набережная Климентьева	7	2
125.	Комарова	23		126.	Набережная Климентьева	11	
127.	Комарова	25		128.	Набережная Климентьева	13	
129.	Комарова	27		130.	Набережная Климентьева	15	
131.	Комарова	4		132.	Набережная Климентьева	3	
133.	Комарова	8		134.	Советская	4	
135.	Комсомольская	36	а	136.	Советская	11	
137.	Комсомольская	25	а	138.	Советская	16	
139.	Комсомольская	25		140.	Советская	10	
141.	Кондрикова	20		142.	Советская	12	
143.	Кондрикова	22		144.	Советская	13	
145.	Кондрикова	24		146.	Советская	14	
147.	Кондрикова	26		148.	Советская	5	
149.	Кондрикова	28		150.	Стахановская	11	
151.	Кондрикова	30		152.	Стахановская	9	
153.	Кондрикова	32		154.	Стахановская	15	
155.	Кондрикова	2		156.	Стахановская	19	
157.	Кондрикова	6		158.	Стахановская	23	
159.	Кондрикова	12		160.	Стахановская	27	
161.	Кондрикова	14		162.	Строительная	10	
163.	Кондрикова	18		164.	Строительная	12	
165.	Котульского	2		166.	Строительная	4	а
167.	Котульского	4		168.	Строительный проезд	3	
169.	Котульского	6		170.	Строительный проезд	2	

171.	Кумужинская	3		172.	Ферсмана	5	
173.	Кумужинская	7		174.	Ферсмана	5	a
175.	Кумужинская	5		176.	Ферсмана	13	
177.	Ленина	19		178.	Ферсмана	15	
179.	Ленина	33		180.	Ферсмана	17	
181.	Ленина	6		182.	Царевского	14	
183.	Ленина	10		184.	Царевского	3	a
185.	Ленина	14		186.	Царевского	5	a
187.	Ленина	17		188.	Царевского	12	
189.	Ленина	27/1	a	190.	Царевского	15	
191.	Ленина	29		192.	Школьная	5	
193.	Ленина	31		194.	Школьная	2	
195.	Ленина	21		196.	Школьный проезд	2	
197.	Ленина	23		198.	Стахановская	21	
199.	Ленина	25					

**3 зона – районы центра города. кадастровые кварталы: №№ 20201, 20202, 20405, 20406, 20501, 20502, 20503, 20801, 20802**

1.	Гагарина	15		2.	Металлургов	41	
3.	Гагарина	30		4.	Металлургов	42	1
5.	Гагарина	13		6.	Металлургов	42	2
7.	Гагарина	20		8.	Металлургов	43	
9.	Гагарина	22		10.	Металлургов	45	
11.	Гагарина	28		12.	Металлургов	48	1
13.	Железнодорожная	9		14.	Металлургов	48	2
15.	Железнодорожная	7/19		16.	Металлургов	50	
17.	Железнодорожная	8		18.	Металлургов	54	
19.	Железнодорожная	5	a	20.	Металлургов	35	
21.	Комсомольская	38	2	22.	Металлургов	42	4
23.	Комсомольская	52/9		24.	Металлургов	42	5
25.	Комсомольская	38	1	26.	Металлургов	42	6
27.	Комсомольская	40	a	28.	Металлургов	42	7
29.	Комсомольская	44		30.	Металлургов	40	
31.	Комсомольская	26	a	32.	Металлургов	23	
33.	Комсомольская	48		34.	Металлургов	20	
35.	Комсомольская	50		36.	Металлургов	22	
37.	Комсомольская	22		38.	Металлургов	31	
39.	Комсомольская	20		40.	Металлургов	33	
41.	Комсомольская	32		42.	Металлургов	17	
43.	Комсомольская	34		44.	Металлургов	19	
45.	Комсомольская	26		46.	Металлургов	30	a
47.	Комсомольская	28		48.	Новопроложенная	19	
49.	Комсомольская	30		50.	Новопроложенная	14	a
51.	Комсомольская	36		52.	Новопроложенная	16	a
53.	Комсомольская	40		54.	Нюдовская	6	
55.	Комсомольская набережная	64		56.	Нюдовская	9	
57.	Комсомольская набережная	60		58.	Нюдовская	11	
59.	Комсомольская набережная	62		60.	Нюдовская	7	
61.	Комсомольский проезд	6		62.	Нюдовская	13	
63.	Ленина	7/42		64.	Нюдовская	15	

65.	Ленина	5	66.	Нюдовская	17	
67.	Металлургов	26	68.	Нюдовская	12	
69.	Металлургов	18	70.	Нюдовская	18	a
71.	Металлургов	24	72.	Нюдовская	18	
73.	Металлургов	27	74.	Стахановская	24	
75.	Металлургов	27	76.	Стахановская	20	a
77.	Металлургов	28	78.	Стахановская	28	
79.	Металлургов	34	80.	Стахановская	16	
81.	Металлургов	39	82.	Металлургов	31	a

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ  
(на примере улицы 10-й Гвардейской дивизии дом 4)**

$N_6 = 0,74$  (руб./ кв.м).

$K_1$  "зона расположения дома": дом расположен во 2 зоне – район срединной зоны, следовательно, коэффициент 1.

$K_2$  "материал стен": в данном случае "кирпич", следовательно, коэффициент 4.

$K_3$  "физический износ дома": в данном случае "23", следовательно, коэффициент 3.

$K_4$  "степень благоустройства дома": дом оборудован централизованным отоплением (ЦО), холодным и горячим водоснабжением (ХВС, ГВС) лифтом и мусоропроводом, следовательно, коэффициент 1.

$K_5$  "год ввода в эксплуатацию": дом введен в эксплуатацию в 1981 году, следовательно, коэффициент 3.

Рассчитываем по формуле:  $0,74 \times (1+4+3+1+3) = 8,88$  руб./кв. м

Например, площадь квартиры составляет 56 кв.м., следовательно, размер ежемесячной платы за наем составляет  $8,88 \text{ руб./кв.м.} \times 56 \text{ кв.м.} = 497,28$  рублей.