



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ИСТРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_ 2016г. № \_\_\_\_\_

**Об утверждении Положения о порядке определения платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Истринского муниципального района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов Истринского муниципального района

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Положение о порядке определения платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Истринского муниципального района, согласно приложению;
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Истринские Вести».
3. Решение вступает в силу с 01.01.2017 года.

Глава Истринского  
муниципального района

А.Г. Скворцов

**Положение**  
**о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для**  
**нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам**  
**найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Истринского**  
**муниципального района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. №668/пр.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Истринского муниципального района.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за найм) для нанимателей жилых помещений определяется из расчета на 1 кв.м занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.5. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.6. Льготы и субсидии предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

## 2. Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (плата за найм)

### 2.1. Размер платы за наем жилого помещения.

Размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_{б} * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

$Н_{б}$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения;

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

$П_j$  - общая площадь  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

### 2.2. Расчет базового размера платы за пользование жилым помещением (плата за найм).

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

$$Н_{б} = СР_{с} * 0,001, \text{ где}$$

$Н_{б}$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_{с}$  - средняя цена 1 кв. м жилого помещения на вторичном рынке жилья муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

2.2.2. Средняя цена 1 кв. м жилого помещения на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения.

2.3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за найм) устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения.

2.3.2. Дифференциация ставок платы за наем жилого помещения производится по одному основному потребительскому свойству, характеризующему степень благоустройства жилых домов ( $K_1$ ).

2.3.4. Значения показателя  $K_1$  оцениваются в интервале [0,8;1,3].

2.3.5. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства:

<i>Жилищный фонд по видам благоустройства</i>		<i>Коэффициент благоустройства жилого помещения (<math>K_1</math>)</i>
<b>1</b>	Жилищный фонд без лифта и мусоропровода	1,0
<b>2</b>	Жилищный фонд без лифта с мусоропроводом	1,0
<b>3</b>	Жилищный фонд с лифтом без мусоропровода	1,05
<b>4</b>	Жилищный фонд с лифтом и мусоропроводом	1,05
<b>5</b>	Жилищный фонд без лифта и мусоропровода (1 и 2-х этажный)	0,95
<b>6</b>	Жилищный фонд без одного и более видов благоустройства	0,95
<b>7</b>	Коммунальные квартиры в жилых домах без лифта и мусоропровода	0,95

**Начальник Управления  
экономического развития**

**Е.А. Кузнецова**