

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 государственном или муниципальном жилищном фонде

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает единые правила определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде в городском округе «Город Южно-Сахалинск».

2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

3. Размер платы за наем жилых помещений устанавливается на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в общую структуру платы граждан за жилое помещение.

5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

6. Плата за пользование муниципальным жилым помещением (плата за наем) подлежит зачислению в полном объеме в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск».

7. Главным администратором доходов, определенных настоящей статьей, является администрация города Южно-Сахалинска.

Статья 2. Определение базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c * 0,001$$

где:

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в городском округе «Город Южно-Сахалинск», в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Сахалинской области на начало текущего календарного года.

3. Базовый размер платы за наем устанавливается не чаще одного раза в год.

Статья 3. Определение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1):

№ п.п.	Для жилого помещения расположенного в доме	K_1
1.	Монолитном, крупноблочном, кирпичном	1,3
2.	Крупнопанельном	1,2
3.	Модульном, каркасном, шлакоблочном	1,1
4.	Со смешанными и деревянными стенами	0,8

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2):

№ п.п.	Степень благоустройства жилого помещения	K_2
1.	Без благоустройства	0,8
2.	С одним видом благоустройства	0,85
3.	Холодное водоснабжение, канализация, централизованное отопление или отопление от автономных источников	1,0
4.	Холодное водоснабжение, канализация, горячее водоснабжение в отопительный период, централизованное отопление или отопление от автономных источников	1,1
5.	Холодное водоснабжение, канализация, горячее водоснабжение круглогодично, централизованное отопление	1,2
6.	Холодное водоснабжение, канализация, горячее водоснабжение, централизованное отопление, лифт	1,3

3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3):

№ п.п.	Наименование территорий	K_3
1.	с. Синегорск	0,8
2.	с. Старорусское, ж-к. Восточка	0,95
3.	с. Санаторное, с. Березняки, с. Ключи, с. Елочки	1
4.	с. Новая Деревня, с. Новодеревенское, с. 17-й километр, с. Дальнее	1,2
5.	По домам, расположенным на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», кроме перечисленных в пунктах 1-4	1,3

4. Интегральное значение $K_j = (K_1 + K_2 + K_3)/3$,

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.

Статья 4. Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда в расчете на месяц определяется по формуле :

$$P_{нj} = H_б * K_j * K_c * P_j,$$

где:

$P_{нj}$ – размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$H_б$ – базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда.

2. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда для целей настоящего расчета, составляет 0,05.

3. Величина базового размера платы для помещений, находящихся в аварийном состоянии, признанных аварийными или непригодными для проживания в соответствии с реестром, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска, равна – 0.