УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации муниципального образования

"Город Архангельск"

от 21.11.2017 № 1367

ПОРЯДОК

расчета размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

муниципального образования "Город Архангельск"

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок устанавливает порядок определения платы   
за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования "Город Архангельск" (далее – плата за пользование жилым помещением).

1.2. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного дома.

1.4. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем   
до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

1.5. Плата за пользование жилыми помещениями не взимается   
с нанимателей, занимающих жилые помещения по договору социального найма и признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами.

1.6. Плата за пользование жилыми помещениями по договору социального найма не взимается с нанимателей за жилые помещения, признанные   
в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, в случае заключения с нанимателем такого жилого помещения договора найма жилого помещения маневренного фонда, за весь период пользования жилым помещением маневренного фонда.

**2. Расчет размера платы за пользование жилым помещением**

Размер платы за пользование жилым помещением определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб \* Кj\* Кс \* Пj ,где:

Пнj – размер платы за пользование жилым помещением (руб.);

Нб – базовый размер платы за пользование жилым помещением   
(руб. на 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц);

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

Кс – коэффициент соответствия платы;

Пj – общая площадь жилого помещения (кв.м).

**3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением**

Базовый размер платы за пользование жилым помещением на 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц принимается в размере 57,66 руб.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома**

4.1. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам   
по следующей формуле:

Кj = (К1 + К2 + К3)/3, где:

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, месторасположение многоквартирного дома.

4.1.1. К1 **–** коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, учитывает степень износа многоквартирного дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень износа многоквартирного дома | Значение коэффициента |
| 1 | С износом до 30 % | 1,3 |
| 2 | С износом 30 – 60 % | 1,0 |
| 3 | С износом более 60 % | 0,8 |

4.1.2. К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, учитывает степень благоустройства жилого помещения и категорию капитальности многоквартирного дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства жилого помещения и категория капитальности многоквартирного дома | Значение коэффициента |
| 1 | Капитальные дома 6 и более этажей | 1,3 |
| 2 | Капитальные дома 2-5 этажей | 1,2 |
| 3 | Деревянные благоустроенные дома | 0,9 |
| 4 | Деревянные неблагоустроенные дома | 0,8 |

4.1.3. К3 – коэффициент, месторасположение многоквартирного дома, учитывает месторасположение многоквартирного дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Территориальный округ (микрорайон) | Значение коэффициента |
| 1 | Октябрьский (за исключением микрорайонов Кегостров, Талаги) | 1,3 |
| Ломоносовский |
| 2 | Соломбальский (за исключением острова Хабарка) | 1,2 |
| Майская горка (за исключением острова Краснофлотский) |
| 3 | Варавино-Фактория | 1,0 |
| Северный |
| Микрорайон Талаги.  Остров Краснофлотский |
| 4 | Маймаксанский (за исключением острова Бревенник, района Конвейер) | 0,9 |
| Исакогорский (за исключением района Динамо, поселков Зеленый Бор, Дорожников, Турдеевск) |
| Цигломенский |
| 5 | Микрорайон (район): Кегостров, Динамо, Конвейер.  Острова: Хабарка, Бревенник.  Поселки: Зеленый Бор, Дорожников, Турдеевск | 0,8 |

**5. Коэффициент соответствия платы**

Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан и принимается равным 0,2.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации

муниципального образования

"Город Архангельск"

от 21.11.2017 № 1367

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам**

**социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования "Город Архангельск"**

(рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Категории многоквартирных домов | Степень благоустройства | Группы районов города | | | | |
| Октябрьский округ  (за исключением микрорайонов Кегостров, Талаги), Ломоносовский округ | Соломбальский округ  (за исключением острова Хабарка), округ Майская горка  (за исключением острова Краснофлотский) | Округ Варавино-Фактория, микрорайон Талаги,  Северный округ, остров Краснофлотский | Маймаксанский округ  (за исключением острова Бревенник, район Конвейер),  Исакогорский округ  (за исключением района Динамо, поселков Зеленый Бор, Дорожников, Турдеевск),  Цигломенский округ | Микрорайоны (район): Кегостров, Динамо, Конвейер.  Острова: Бревенник, Хабарка.  Поселки: Зеленый Бор, Дорожников, Турдеевск |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | **Капитальные дома 6**  **и более этажей** | Полное благоустройство |  |  |  |  |  |
| 1.1 | с износом до 30 % |  | 14,99 | 14,60 | 13,84 | 13,45 | 13,07 |
| 1.2 | с износом от 30 до 60 % |  | 13,84 | 13,45 | 12,68 | 12,30 | 11,91 |
| 1.3 | с износом свыше 60 % |  | 13,07 | 12,68 | 11,91 | 11,53 | 11,15 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 2 | **Капитальные дома**  **2-5 этажей** | Полное благоустройство |  |  |  |  |  |
| 2.1 | с износом до 30 % |  | 14,60 | 14,22 | 13,45 | 13,07 | 12,68 |
| 2.2 | с износом от 30 до 60 % |  | 13,45 | 13,07 | 12,30 | 11,91 | 11,53 |
| 2.3 | с износом свыше 60 % |  | 12,68 | 12,30 | 11,53 | 11,15 | 10,76 |
| 3 | **Деревянные благоустроенные дома** | Полное благоустройство |  |  |  |  |  |
| 3.1 | с износом до 30 % |  | 15,45 | 13,07 | 12,30 | 11,91 | 11,53 |
| 3.2 | с износом от 30 до 60 % |  | 12,30 | 11,91 | 11,15 | 10,76 | 10,38 |
| 3.3 | с износом свыше 60 % |  | 11,53 | 11,15 | 10,38 | 9,99 | 9,61 |
| 4 | **Деревянные неблагоустроенные дома** | Частичное благоустройство |  |  |  |  |  |
| 4.1 | с износом до 30 % |  | 13,07 | 12,68 | 11,91 | 11,53 | 11,15 |
| 4.2 | с износом от 30 до 60 % |  | 11,91 | 11,53 | 10,76 | 10,38 | 9,99 |
| 4.3 | с износом свыше 60 % |  | 11,15 | 10,76 | 9,99 | 9,61 | 9,22 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_