



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.02.2018 № 56

О расчете и 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 и государственного жилищных фондов

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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» постановляю:

1. Размер платы за пользование жилым помещением, предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в городском округе Самара (далее – плата за наем жилого помещения), определяется по формуле:

$$П_{н\text{ж}} = Н_{б} \times K_{\text{ж}} \times K_{\text{с}} \times S_{\text{ж}}, \text{ где}$$

$P_{н\text{ж}}$ – размер платы за наем жилого помещения;

$H_{б}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

S_j – общая площадь j -ого жилого помещения.

2. Установить показатели, их значения для расчета коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, согласно приложению № 1.

3. Установить величину коэффициента соответствия платы единой для всех граждан в размере 0,15.

4. Установить с 1 января 2018 г. размер платы за пользование жилыми помещениями согласно приложению № 2.

5. Граждане, занимающие жилые помещения муниципального жилищного фонда, расположенные в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

6. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2018 г.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы городского округа Самара Василенко В.А.

Глава городского округа



Е.В.Лапушкина

А.С.Семенов
336 64 10

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 07.02.2018 № 56

Показатели, их значения для расчета коэффициента,
характеризующего качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома

№ п/п	Наименование показателей	Значение
1.	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)	
	Материал стен дома (К1.1):	
	кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный	1,0
	смешанный, деревянный, каркасно-засыпной и прочие	0,8
	Вид жилого помещения (К 1.2):	
	изолированная квартира (в т.ч. в общежитиях)	1,0
	коммунальная квартира	0,8
2.	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2), выбирается из следующих характеристик:	
	- жилые помещения в жилых домах со всеми удобствами, с повышенным уровнем благоустройства и комфортности;	1,3
	- жилые помещения в жилых домах со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы;	1,2
	- жилые помещения в жилых домах, имеющих все виды удобств, кроме мусоропровода;	1,1
	- жилые помещения в жилых домах, имеющих все виды удобств, кроме лифта;	1,1
	- жилые помещения в жилых домах, имеющих все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода;	1,0
	- жилые помещения в жилых домах деревянных, смешанных и из прочих материалов, имеющих не все виды благоустройства;	0,9
	- жилые помещения в неблагоустроенных и ветхих жилых домах.	0,8
3.	Коэффициент месторасположения дома (К3), выбирается из следующих характеристик:	
	- Центральные (Самарский, Ленинский, Октябрьский, Железнодорожный);	1,3

- Районы, в которые входит промышленная зона (Кировский, Промышленный, Советский)	1,0
- Удаленные районы (Куйбышевский, Красноглинский)	0,9

Примечание:

Значение коэффициента, характеризующего качество жилого помещения, определяется по формуле:

$$K1 = (K_{1.1} + K_{1.2}) / 2, \text{ где}$$

$K_{1.1}$ – коэффициент, характеризующий материал стен дома;

$K_{1.2}$ – коэффициент, характеризующий вид жилого помещения

Первый заместитель главы
городского округа Самара



В.А.Василенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Администрации
городского округа Самара
от 07.02.2018 № 56

Плата

за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов

№ п/п	Степень благоустройства жилых домов	Цены за 1 кв.м общей площади в месяц (в руб.)					
		Центральные районы (1)		Промышленная зона (2)		Удаленные районы (3)	
		изолированная квартира	коммунальная квартира	изолированная квартира	коммунальная квартира	изолированная квартира	коммунальная квартира
1.	Дома со всеми удобствами, с повышенным уровнем благоустройства и комфортности (материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный)	7,89	7,67	7,24	7,02	7,02	6,80
2.	Дома со всеми удобствами, включая лифты и мусоропроводы (материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный)	7,67	7,45	7,02	6,80	6,80	6,58
3.	Дома, имеющие все виды удобств, кроме мусоропровода (материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный)	7,45	7,24	6,80	6,58	6,58	6,36

4.	Дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта (материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный)	7,45	7,24	6,80	6,58	6,58	6,36
5.	Дома, имеющие все виды удобств, кроме лифта и мусоропровода (материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный)	7,24	7,02	6,58	6,36	6,36	6,14
6.	Дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства (удобств) (материал стен: деревянный, смешанный, каркасно-засыпной и прочий)	6,80	6,58	6,14	5,92	5,92	5,70
7.	Неблагоустроенные и ветхие жилые дома, в том числе: – материал стен: кирпичный, каменный, блочный, крупнопанельный	6,80	6,58	6,14	5,92	5,92	5,70
	– материал стен: деревянный, смешанный, каркасно-засыпной и прочие	6,58	6,36	5,92	5,70	5,70	5,48

Примечания:

- (1) – Самарский, Ленинский, Октябрьский, Железнодорожный районы;
- (2) – Кировский, Промышленный, Советский районы;
- (3) – Куйбышевский, Красноглинский районы.

Применяется для всех видов жилых помещений, включая квартиры, расположенные в муниципальных общежитиях коммунальные квартиры, расположенные в многоквартирных домах, и комнаты, расположенные в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие на этажах общих кухонь и (или) туалетов, и (или) блоков душевых.

Размер платы за наем жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах, и комнат, расположенных в жилых домах, конструктивная особенность которых предусматривает наличие на этажах общих кухонь и (или) туалетов, и (или) блоков душевых, определяется по формуле:

$$П_{нj} = \frac{S}{S_1} \times S_2 \times C$$

где:

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

S – общая площадь жилого помещения (квартиры);

S_1 – жилая площадь всех комнат в квартире;

S_2 – жилая площадь комнаты (комнат), находящейся в пользовании по договору найма;

C – цена за 1 кв.м общей площади по виду благоустроенности дома, установленная настоящим приложением.

Размер платы за наем жилых помещений рассчитан исходя из средней цены 1 кв.м общей площади всех типов квартир на вторичном рынке жилья по Самарской области по статистическим данным Федеральной службы государственной статистики за 3 квартал 2017 года – 43852,15 руб.

Первый заместитель главы
городского округа Самара



В.А.Василенко