

# Российская Федерация

# Р Е Ш Е Н И Е

## Думы города Пятигорска

### Ставропольского края

Об утверждении Порядка расчета размера платы за наем жилого помещения

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, частью 13 статьи 155, статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 2 марта 2005 года № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска,

Дума города Пятигорска

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения, согласно Приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

решение Думы города Пятигорска от 28 октября 2009 года № 99-47 ГД «Об утверждении методики расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда города-курорта Пятигорска»;

решение Думы города Пятигорска от 23 декабря 2014 года № 46-50 РД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении методики расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда города-курорта Пятигорска».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Пятигорска.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 июня 2017 года.

Председатель

Думы города Пятигорска Л.В. Похилько

Глава города Пятигорска Л.Н. Травнев

20 апреля 2017г.

№ 10 – 9 РД

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Думы города Пятигорска

от 20 апреля 2017 года № 10 – 9 РД

Порядок

расчета размера платы за наем жилого помещения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 156](consultantplus://offline/ref=4F25E4CE58A1FA351D60D08E70AF51EDF152758569D785B0D396316CDBD3A2D97C2521F213963CEDw5F3M) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](consultantplus://offline/ref=4F25E4CE58A1FA351D60D08E70AF51EDF152738B68D585B0D396316CDBwDF3M) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 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».

2. Настоящий Порядок применяется в целях расчета размера платы за наем жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска.

3. Размер платы за наем определяется по формуле:

Пн = Нб x К x Кс x П,

где:

Пн - размер платы за наем, руб. в месяц;

Нб - базовый размер платы за наем, руб.;

К - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, кв. м.

4. Базовый размер платы за наем определяется по формуле:

Нб = СРс x 0,001,

где:

Нб - базовый размер платы за наем, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в городе Пятигорске, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ставропольскому краю по состоянию на 4 квартал предшествующего года, руб.

5. Интегральное значение К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

,

где:

К - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент месторасположения дома.

5.1. [Значения коэффициентов](#Par101), характеризующих качество (К1), благоустройство жилого помещения (К2) и месторасположение дома (К3) в жилищном фонде на территории города-курорта Пятигорска устанавливаются в следующих размерах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициентов |
| К1 | Конструктивные технические параметры жилого помещения (материал стен) | 1,0 |
| К2 | Благоустройство жилого помещения, расположенного в доме | |
|  | имеющем все виды благоустройства [<\*>](#Par139) | 1,3 |
|  | имеющем не все виды благоустройства [<\*\*>](#Par140) | 0,8 |
| К3 | Месторасположение дома | |
|  | Территориальная зона 1:  город Пятигорск | 1,3 |
|  | Территориальная зона 2:  поселок Горячеводский,  поселок Свободы,  станица Константиновская,  село Золотушка | 1,0 |
|  | Территориальная зона 3:  поселок Нижнеподкумский,  поселок Средний Подкумок,  село Привольное | 0,9 |

--------------------------------

Примечание:

<\*> Жилые помещения, расположенные в доме, имеющем все виды благоустройства, включая лифт, мусоропровод, центральное горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение, централизованную канализацию, централизованное отопление, газоснабжение.

<\*\*> Жилые помещения, расположенные в доме, имеющем не все виды благоустройства, в которых отсутствует один или несколько видов благоустройства, за исключением электроснабжения.

6. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) устанавливается в размере 0,2.

Управляющий делами

Думы города Пятигорска В.А. Веретенников