

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 13.02.2017 № 379

г. Магадан

О плате за социальный наем жилого помещения в муниципальном образовании «Город Магадан»

В соответствии с пунктом 3 статьи 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», руководствуясь статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить положение о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Утвердить коэффициенты месторасположения дома согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального

образования «Город Магадан», в размере 51,58 рублей за 1 квадратный метр общей площади (в отдельных комнатах в коммунальной квартире исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2017 года.

7. Постановление мэрии города Магадана от 22.12.2015 № 4529 «О плате за социальный наем жилого помещения в муниципальном образовании «Город Магадан» считать утратившим силу с 1 марта 2017 года.

8. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Магадана Вебер В.В.

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**УТВЕРЖДЕНО****постановлением мэрии****города Магадана****от 13.02.2017 № 379_****ПОЛОЖЕНИЕ**

о расчете размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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».

1.2. Настоящее Положение определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем является дифференциация платы в зависимости от качества жилого помещения, благоустройства и месторасположения многоквартирного дома.

II. Размер платы за наем жилого помещения

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

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

Π_{nj} - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (рублей в месяц);

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения (рублей);

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Установить K_c – коэффициент соответствия платы в размере 0,18.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения (рублей);

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Город Магадан».

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за последний отчетный период, предшествующий расчету.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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 месторасположения дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

4.4. Значения коэффициентов по каждому из этих параметров устанавливаются постановлением мэрии города Магадана.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**УТВЕРЖДЕНЫ****постановлением мэрии****города Магадана***от_13.02.2017 № 379***КОЭФФИЦИЕНТЫ,***характеризующие качество жилого помещения*

№ п/п	Вид жилого помещения	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения
1.	Комнаты в коммунальных квартирах	1,0
2.	Квартиры	1,3

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**УТВЕРЖДЕНЫ****постановлением мэрии****города Магадана****от 13.02.2017 № 379_****КОЭФФИЦИЕНТЫ,****характеризующие благоустройство жилого помещения**

№ п/п	Вид жилого помещения	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения
1.	Жилые дома, имеющие частичные виды благоустройства	0,8
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (оборудованные централизованными системами тепло- и энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения)	1,0

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**УТВЕРЖДЕНЫ****постановлением мэрии****города Магадана****от __13.02.2017 № 379__****КОЭФФИЦИЕНТЫ***месторасположения дома*

№ п/п	Наименование улиц на территории муниципального образования «Город Магадан»	Коэффициент месторасположе- ния дома
1	Поселок Уптар (ул. Гидростроителей, ул. Красноярская, ул. Вилуйская, ул. Синегорская, ул. Центральная, пер. Степной)	0,8
	Поселок Сокол (ул. Гагарина, ул. Королева)	
2	Микрорайон Снежный	0,9
	Микрорайон Снежная Долина	
	Микрорайон Радист, ул. Авиационная	
	Микрорайон Дукча	
3	Ул. Подгорная, ул. Лесная, пер. 1-й Лесной, пер. 2-й Лесной, ул. Первомайская, д. 23-28, д. 9-14, 12В	1,0
	Пер. Марчеканский, д. 37	
	Ул. Репина, д. 1-10, пер. Прохладный, пер. Рыбозаводской, ул. Рыбозаводская, пер. Бассейновый, ул. Пролетарская, д. 108-237, ул. Дальняя, ул. Дачная, ул. Гертнера, ул. 1-я Совхозная, 2-я Совхозная	
	Микрорайон Пионерный, ул. Речная, нечетные 57-65, ул. Энергостроителей, д. четные 4-8, д. нечетные 3-9, микрорайон "Солнечный"	

	<p>Переулок 3-й Транспортный, д. четные 34-50, д. нечетные 31-73, ул. 1-я Верхняя, д. 10е, 10ю, ул. 2-я Песочная, 1, 1а, 7, 9, 11, ул. Полевая д. четные</p>	
	<p>Ул. Пригородная, ул. Карьерная, ул. Санаторная, ул. Кожзаводская все дома, кроме д. 12</p>	
	<p>Шоссе Портовое</p>	
	<p>Ул. Сибирская, ул. 2-я Сибирская, пер. Железнодорожный, ул. Песочная, пер. 2-й Железнодорожный, д. нечетные 3-19, ул. Речная, д. четные 12-16, 30А, д. нечетные 1-23, ул. Заводская, д. четные 2-18, 2-я, Верхняя, д. нечетные 3-17, д. 4а, 6, 8, ул. Лесная 8, 10, ул. Верхняя, д. нечетные 11-17, ул. 1-я Верхняя д. нечетные 1-11, д. четные 2-12, пер. Библиотечный, пер. Камчатский, ул. Камчатская, ул. Продольная, ул. Попова д. четные 2-6, ул. 3-я Транзитная д. нечетные 7-11, ул. 2-я Транзитная, д. нечетные 23-25, ул. Транзитная, д. 6, 7Д, 13, ул. Полевая д. нечетные</p>	
	<p>Ул. Пролетарская д. четные 92-98, проезд Промышленный, ул. Гагарина, д. 39/21, д. 56, д. 58, ул. Новая д. 6а, 8, 8а, 12,12/14, ул. Приморская д. четные 14-46, переулок Приморский</p>	
	<p>Ул. 2-я Транзитная д. четные 2-22, д. нечетные 1-13, ул. 1-я Транзитная д. нечетные 1-9, пер. Транзитный, ул. 3-я Транзитная д. 7А, д. нечетные 1-3, 9, 11, д. четные 2-8, ул. Транзитная д. 9, 11А, 11Б, 20, Ул. Литейная, переулок Заводской, ул. Кузнечная, ул. Марчеканская, Марчеканское шоссе д. четные 8-44, ул. Южная, ул. Морская, ул. Сахалинская, ул. Чубарова, ул. Ясная, ул. Метеостанций, пер. Загородный, ул. 2-я Загородная, ул. Широкая, ул. Новонагаевская, ул. Потапова д. нечетные 15-25, д. 16а, ул. Клубная, д. нечетные 29а-45, д. четные 24а-40/40. Переулок 3-й Транспортный д. 37В, нечетные 3-15, д. 23, д.д. 12, 32Б, 32Б/2, 32А/1, 2, 12, проспект К. Маркса д. четные 4-10, пер. 2-й Транспортный, пер. Солдатенко, пер. Пушкина, ул. Заводская д. нечетные 3-15, переулок 1-Железнодорожный д. четные 2-16, ул. Железнодорожная д. 12, 16, 20/2, 11,</p>	

	ул. Речная д. 8а, ул. Право-Набережная д. 24/12, 26а, 266, 31/1, 31/2, 37В, 24/1, 24/2; ул. Западная; ул. Верхняя д. 21,25, 30; ул. Транспортная д. 10-14; ул. Верхняя д. 29, 30, 27, 31, 32, 36.	
4	<p>Ул. Пролетарская д. нечетные 71-89, Набережная реки Магаданки д. нечетные 75/2-87</p> <p>Ул. Якутская 43, ул. Пролетарская д. нечетные 55-79Б (81А), Набережная реки Магаданки д. нечетные 43-73. ул. Флотская, ул. Октябрьская, ул. Зеленая, ул. Охотская, ул. Новая д. 5, д. четные 26-50, д. нечетные 10/17, 2/4 (4Б), д. нечетные 1, 1а, 7/1,7/2, 7/16, ул. Клубная д. четные 18-20, д. нечетные 11-23, ул. Полярная д. четные 2-10, ул. Портовая д. 38, д. нечетные 23-33; ул. Билибина д. четные 22-26, ул. Портовая д. 26/1.</p>	1,1
5	<p>Проезд Вострецова д. четные 2-10, д. нечетные 3-5, ул. Транспортная д. нечетные 3-29, д. 2 пер. Энергетический, ул. Советская д. четные 12-28, проспект К. Маркса д. четные 12-18, д. нечетные 11-17, ул. Пушкина д. 16, ул. Право-Набережная д. четные 2-18, д. нечетные 11-23, ул. Лево-Набережная, Колымское Шоссе, ул. Ш. Шимича, ул. Берзина, ул. Средняя, ул. Ямская, пер. Гаражный, ул. Колымская, ул. Попова д. нечетные 3-7, ул. Транзитная д. четные 2-10, 18Б, Марчekanское шоссе д. нечетные 5-17,</p> <p>Ул. Кольцевая д. четные 6-64а, ул. Пролетарская д. четные 80а, 80-90/2, пер. Швейников, проспект К.Маркса д. 71-84, площадь Космонавтов д. 7, д. 5, д. 5а, ул. Гагарина д. 33, д. 35, д. 37/42, д. четные 44/1-54/44, пер. Марчekanский д. 5а/1, д. нечетные 15-19, д. 19а, ул. Лукса д. нечетные 1-15, ул. Наровчатова д. нечетные 1/70-23, ул. Пролетарская д. 78.</p>	1,2
6	Ул. Лукса д. четные 2-14, пер. Лукса, ул. Болдырева, ул. Наровчатова д. четные 4-16, пер. 2-й Пролетарский, пл. Космонавтов д. 1/27, д. 3/2, ул. Пролетарская д. четные 42-76, проспект К. Маркса д. четные 60-76, д. 76а, д. нечетные 53/163-40, ул. Гагарина д. четные 20/63-40, д. нечетные 13/61-27,	1,3

	ул. Скуридина д. 14, ул. Якутская д. нечетные 3-9, нечетные 31/51-71, пер. Марчеканский д. нечетные 5-13.	
	Ул. Якутская д. четные 4-70, ул. Полярная д. нечетные 1-29, ул. Портовая д. нечетные 1-21, д. четные 2-8, ул. Советская д. нечетные 5-23/1, Набережная реки Магаданки д. нечетные 1-15, ул. Потапова д. нечетные 3-11, ул. Парковая, ул. Гагарина д. четные 2-16, д. нечетные 5-9, ул. Скуридина (кроме Скуридина 14) ул. Горького, площадь Горького, Комсомольская площадь, ул. Коммуны, ул. Нагаевская д. нечетные 51-57, д. четные 42-46, ул. Билибина д. 1-18, пер. Школьный, ул. Дзержинского, проспект Ленина д. четные 2-32, д. нечетные 1-21, проспект К. Маркса д. нечетные 23-51/14, четные 20-56, ул. Пушкина д. четные 2-16, д. нечетные 3-11, проезд Вострецова 2/25, ул. Пролетарская д. нечетные 1-39, д. четные 2-40; проезд 2-й Горького.	