



Российская Федерация  
Городская Дума города Калуги  
**РЕШЕНИЕ**

от 23.12.2016

№ 164

О внесении изменений в решение Городской Думы города Калуги от 24.12.2015 № 237 «Об утверждении порядка определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и 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 в муниципальном образовании «Город Калуга»

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России 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», на основании статьи 24 Устава муниципального образования «Город Калуга» Городская Дума города Калуги

**РЕШИЛА:**

1. Внести следующие изменения в решение Городской Думы города Калуги от 24.12.2015 № 237 «Об утверждении порядка определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и 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 в муниципальном образовании «Город Калуга» (далее - решение):

1.1. Приложение № 1 к решению изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.2. Приложение № 2 к решению изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2017, но не ранее его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Городской Думы города Калуги по бюджетно-финансовой, налоговой и экономической политике (Сотсков К.В.) и комитет Городской Думы города Калуги по территориальному развитию города и городскому хозяйству (Борсук В.В.).

Глава городского самоуправления  
города Калуги

А.Г. Иванов

**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 в муниципальном образовании «Город Калуга» (за исключением**  
**нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий 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 в муниципальном образовании «Город Калуга» (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Приказа Минстроя России 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» (далее – методические указания), статьи 24 Устава муниципального образования «Город Калуга».

1.2. Настоящий Порядок разработан с целью расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда (за исключением нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма) (далее – плата за наем жилых помещений). Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Город Калуга» утвержден решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 28.10.2015 № 188 «О порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования».

1.3. Плата за наем жилых помещений рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком и решением Городской Думы города Калуги от 24.03.2010 № 23 «Об утверждении Порядков регулирования тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями, регулирования стоимости услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению, регулирования платы за жилое помещение и Перечня полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Калуга» в области регулирования тарифов, надбавок, стоимости услуг и платы за жилое помещение» и утверждается решением Городской Думы города Калуги.

1.4. Размер платы за наем жилых помещений определяется и утверждается по группам многоквартирных домов с учетом базовой ставки платы за наем, коэффициента соответствия платы рыночной стоимости жилого помещения, качества и благоустройство жилого помещения, месторасположения многоквартирного жилого дома.

## 2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_B = CP_c * 0,001 * K_c, \text{ где}$$

$H_B$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Калужской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

$K_c$  - коэффициент соответствия платы.

2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калужской области (Калугастат).

2.3. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда для целей настоящего расчета составляет 0.14.

## 3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

3.2. Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

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

$K_j$  - 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, характеризующий месторасположение дома.

3.3. Для целей настоящего Порядка применяются следующие коэффициенты:

№п/п	Наименование коэффициентов	Параметры	Значение
1.	$K_3$ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома	Все многоквартирные и жилые дома	1,0
2.	$K_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (учитывающий срок эксплуатации многоквартирного и жилого дома)	От 0 до 20 лет	1,2
		От 21 до 50 лет	1,0
		Свыше 50 лет	0,8

3.	K <sub>2</sub> - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (учитывающий благоустройство многоквартирного и жилого дома)	Многоквартирные и жилые дома, за исключением домов без централизованного холодного водоснабжения и домов серии 1-335	1,0
		Многоквартирные и жилые дома без централизованного холодного водоснабжения и многоквартирные дома серии 1-335	0,8

#### 4. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения

4.1. Размер платы за наем одного квадратного метра j-жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = Н_б * K_j, \text{ где}$$

П<sub>n</sub> - размер платы за наем одного квадратного метра j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Н<sub>б</sub> - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K<sub>j</sub> - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

**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  
в муниципальном образовании «Город Калуга» (за исключением нанимателей жилых  
помещений по договорам коммерческого найма)**

№ п.п.	Наименование жилых помещений	Размер платы, руб. за кв.м общей площади жилых помещений в месяц
1.	Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения и домов серии 1-335)	7,64
2.	Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения и домов серии 1-335)	7,14
3.	Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения и домов серии 1-335)	6,64
4.	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения и домах серии 1-335 сроком эксплуатации до 20 лет	7,14
5.	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения и домах серии 1-335 сроком эксплуатации от 21 до 50 лет	6,64
6.	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения и домах серии 1-335 сроком эксплуатации свыше 50 лет	6,21