

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

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации · № 668/пр · от 27.09.2016 · Действует с изменениями

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
МОСКВА

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

Зарегистрирован Минюстом России 7 ноября 2016 г.

Регистрационный № 44258

В соответствии частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2012, № 27, ст. 3587, № 53, ст. 7596; 2014, № 30, ст. 4218; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4200; № 28, ст. 4558) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые методические указания 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. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации О.И.Бетина.
3. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2017 года.

Министр М.А.Мень

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 27 сентября 2016 г. № 668/пр

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

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

I. Общие положения

1.1. Настоящие Методические указания разработаны в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2012, № 27, ст. 3587, № 53, ст. 7596; 2014, № 30, ст. 4218; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4200; № 28, ст. 4558) и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Настоящие Методические указания предназначены для использования органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$P = H \times K_{\text{н}} \times K_{\text{с}}$, где
 n_j б j с j

P - размер платы за наем j-ого жилого помещения,
 n_j
предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
H - базовый размер платы за наем жилого помещения;
б

К - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

j

жилого помещения, месторасположение дома;

К - коэффициент соответствия платы;

с

П - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного

j

по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается

органом местного самоуправления исходя из социально-экономических

условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1]. При

этом К может быть установлен как единым для всех граждан,

с

проживающих в данном муниципальном образовании, так и

дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на

получение мер социальной поддержки, определенных федеральными

законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями

Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской

Федерации.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

определяется по формуле 2:

Формула 2

$H = CP \times 0,001$, где

Б С

Н - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Б

CP - средняя цена за 1 кв. м общей площади квартир на

С

вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором

находится жилое помещение государственного или муниципального

жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и

договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном

рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится

жилое помещение государственного или муниципального жилищного

фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам

найма жилых помещений, определяется по актуальным данным

Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются

в свободном доступе в Единой межведомственной

информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту

Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей

площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в

который входит этот субъект Российской Федерации.

(Пункт в редакции Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2017 г. N 892/пр)

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 для жилого помещения

j

рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$K = K_1 + K_2 + K_3$

$j = 1, 2, 3$

$K_j = \frac{K_{1j} + K_{2j} + K_{3j}}{3}$, где

$j = 1, 2, 3$

K_1 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

j

жилого помещения, месторасположение дома;

K_2 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$j = 1$

K_3 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого

$j = 2$

помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

$j = 3$

4.3. Значения показателей K_1, K_2, K_3 оцениваются в интервале

$j = 1, 2, 3$

$[0,8; 1,3]$.

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).