

**ПОРЯДОК  
УСТАНОВЛЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ  
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА  
И ДОГОВОРУ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БАЛАШИХА**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) является одной из составляющей платы за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

1.3. Плата на наем жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

1.4. Плата за наем жилого помещения зачисляется в бюджет Городского округа Балашиха.

**2. Структура ставки платы за наем**

Структура ставки платы за наем включает:

**2.1. Базовую ставку платы за наем жилых помещений.**

Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

$$C_{\text{баз}}^H = K_c \times \frac{Ц_{\text{н.р.}}^{\text{р}}}{T \times 12},$$

где

$C_{\text{баз}}^H$  - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$K_c$  - коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья (коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья устанавливать в диапазоне 0,1-0,5);

$Ц_{\text{н.р.}}^{\text{р}}$  - рыночная цена жилья на первичном рынке в Городском округе Балашиха;

$T$  - срок полезного использования здания (дома);

12 - число месяцев в году.

**2.2. Корректирующие коэффициенты.**

Основным принципом формирования ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения дома.

Структура ставки платы за наем включает:

- 1). базовую ставку платы за наем жилых помещений.
- 2). корректирующие коэффициенты.

Величина платы за наем устанавливается дифференцированно с учетом:

- потребительских свойств здания (процента износа здания, наличия удобств);
- потребительских свойств территории.

К базовой ставке платы за наем жилого помещения применяются коэффициенты:

- потребительских свойств здания –  $K_3$ ;
- градостроительной ценности территории -  $K_T$ .

Понятие «удобства» включает в себя: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, центральное отопление или котлы АГВ, ванну, душ, газовую или электрическую плиту, горячее водоснабжение (централизованное или газовая колонка):

№п/п	Потребительские свойства здания	Коэффициент потребительских свойств здания, $K_3$
1.	Без удобств с % износа 60 и более	0,6
2.	Без удобств с % износа до 60	0,7
3.	Без лифта и мусоропровода с удобствами с % износа 60 и более	0,8
4.	Без лифта и мусоропровода с удобствами с % износа до 60	1,0
5.	С лифтами и мусоропроводом с износом до 60%	1,1

Коэффициенты градостроительной ценности территории являются интегральными показателями, представляющими собой совокупность факторов (удаление дома от центра и транспортных магистралей, развитость социальной инфраструктуры, наличие магазинов), влияющих на величину ставки за наем жилых помещений:

№ п/п	Зоны	Коэффициенты градостроительной ценности, $K_T$
1.	г.Балашиха	1,0
2.	Деревня Дятловка, село Новый Милет, деревня Павлино, деревня Пестово, деревня Полтево, деревня Пуршево, деревня Русавкино-Поповцино, деревня Русавкино- Романово, деревня Соболиха, деревня Федурново, деревня Фенино, деревня Черное	0,8

В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается как произведение базовой ставки платы на коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

В результате, ставка платы за наем конкретного жилого помещения рассчитываются по формуле:

$$C = C_{\text{баз}}^H \times K_3 \times K_2$$

где

$C_{\text{баз}}^H$  - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$K_3$  – коэффициент потребительских свойств здания;

$K_2$  – коэффициент градостроительной ценности территории.