**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 25 августа 2017 года № 3991**

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) с 1 сентября 2017 года и об отмене постановления администрации города Нижнего Новгорода от 24 августа 2015 года № 1610**

    В соответствии со 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», статьями 43, 54 Устава города Нижнего Новгорода администрация города Нижнего Новгорода постановляет:

    1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Нижний Новгород в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

    2. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 63,22 рубля за 1 кв. метр общей площади жилого помещения (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).

    3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,26.

    4. В целях недопущения резкого увеличения платы за наем установить, что в случае превышения размера платы за наем жилого помещения с 1 сентября 2017 года, рассчитанного для нанимателей в соответствии с настоящим постановлением, над размером платы за наем, взимаемым с нанимателей в предыдущий период (в соответствии с [постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 24.08.2015 № 1610](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_232409_)), ежемесячная плата за наем устанавливается в следующем размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Увеличение платы за наем более чем на:** | **Ежемесячная плата за наем от рассчитанной по настоящей методике:** |
| 1 | 8,6% | 92,0% |
| 2 | 18,6% | 84,4% |
| 3 | 28,6% | 78,4% |
| 4 | 38,6% | 73,1% |
| 5 | 48,6% | 68,5% |
| 6 | 58,6% | 64,4% |
| 7 | 68,6% | 60,8% |
| 8 | 78,6% | 57,6% |
| 9 | 88,6% | 54,7% |
| 10 | 98,6% | 52,0% |
| 11 | 108,6% | 49,6% |
| 12 | 118,6% | 47,5% |
| 13 | 128,6% | 45,5% |
| 14 | 138,6% | 43,7% |
| 15 | 148,6% | 42,0% |
| 16 | 158,6% | 40,4% |
| 17 | 168,6% | 38,8% |
| 18 | 178,6% | 37,6% |
| 19 | 188,6% | 36,4% |
| 20 | 198,6% | 35,2% |
| 21 | 208,6% | 34,1% |
| 22 | 218,6% | 33,0% |
| 23 | 228,6% | 32,1% |
| 24 | 238,6% | 31,1% |
| 25 | 248,6% | 30,1% |
| 26 | 258,6% | 29,4% |
| 27 | 268,6% | 28,6% |
| 28 | 278,6% | 27,9% |
| 29 | 288,6% | 27,2% |
| 30 | 298,6% | 26,6% |
| 31 | 308,6% | 25,9% |
| 32 | 318,6% | 25,3% |
| 33 | 328,6% | 24,7% |
| 34 | 338,6% | 24,2% |
| 35 | 348,6% | 23,7% |
| 36 | 358,6% | 23,0% |
| 37 | 368,6% | 22,7% |
| 38 | 378,6% | 22,2% |
| 39 | 388,6% | 21,8% |
| 40 | 398,6% | 21,4% |
| 41 | 408,6% | 20,9% |
| 42 | 418,6% | 20,5% |
| 43 | 428,6% | 20,1% |
| 44 | 438,6% | 19,8% |
| 45 | 448,6% | 19,4% |
| 46 | 458,6% | 19,1% |
| 47 | 468,6% | 18,8% |
| 48 | 478,6% | 18,5% |
| 49 | 488,6% | 18,1% |
| 50 | 498,6% | 17,8% |
| 51 | 508,6% | 17,6% |
| 52 | 518,6% | 17,2% |
| 53 | 528,6% | 17,0% |
| 54 | 538,6% | 16,7% |
| 55 | 548,6% | 16,4% |
| 56 | 558,6% | 16,2% |
| 57 | 568,6% | 16,0% |
| 58 | 578,6% | 15,8% |
| 59 | 588,6% | 15,5% |
| 60 | 598,6% | 15,3% |
| 61 | 608,6% | 15,1% |
| 62 | 618,6% | 14,8% |
| 63 | 628,6% | 14,6% |
| 64 | 638,6% | 14,4% |
| 65 | 648,6% | 14,3% |
| 66 | 658,6% | 14,1% |
| 67 | 668,6% | 13,9% |
| 68 | 678,6% | 13,8% |
| 69 | 688,6% | 13,6% |
| 70 | 698,6% | 13,4% |
| 71 | 708,6% | 13,3% |
| 72 | 718,6% | 13,1% |
| 73 | 728,6% | 13,0% |
| 74 | 738,6% | 12,8% |
| 75 | 748,6% | 12,6% |
| 76 | 758,6% | 12,5% |
| 77 | 768,6% | 12,4% |
| 78 | 778,6% | 12,2% |
| 79 | 788,6% | 12,1% |
| 80 | 798,6% | 12,0% |
| 81 | 808,6% | 11,8% |
| 82 | 818,6% | 11,7% |
| 83 | 828,6% | 11,5% |
| 84 | 838,6% | 11,4% |
| 85 | 848,6% | 11,3% |
| 86 | 858,6% | 11,2% |
| 87 | 868,6% | 11,1% |
| 88 | 878,6% | 11,0% |
| 89 | 888,6% | 10,9% |
| 90 | 898,6% | 10,8% |
| 91 | 908,6% | 10,7% |
| 92 | 918,6% | 10,6% |
| 93 | 928,6% | 10,5% |
| 94 | 938,6% | 10,4% |
| 95 | 948,6% | 10,3% |
| 96 | 958,6% | 10,2% |
| 97 | 968,6% | 10,1% |
| 98 | 978,6% | 10,0% |
| 99 | 988,6% | 9,9% |
| 100 | 998,6% | 9,8% |
| 101 | 1008,6% | 9,7% |
| 102 | 1018,6% | 9,6% |
| 103 | 1028,6% | 9,5% |
| 104 | 1038,6% | 9,45% |
| 105 | 1048,6% | 9,4% |
| 106 | 1058,6% | 9,3% |
| 107 | 1068,6% | 9,2% |
| 108 | 1078,6% | 9,1% |
| 109 | 1088,6% | 9,06% |
| 110 | 1098,6% | 9,0% |
| 111 | 1108,6% | 8,91% |
| 112 | 1118,6% | 8,84% |
| 113 | 1128,6% | 8,77% |
| 114 | 1138,6% | 8,7% |
| 115 | 1148,6% | 8,63% |
| 116 | 1158,6% | 8,56% |
| 117 | 1168,6% | 8,49% |
| 118 | 1178,6% | 8,43% |
| 119 | 1188,6% | 8,36% |
| 120 | 1198,6% | 8,3% |
| 121 | 1208,6% | 8,24% |
| 122 | 1218,6% | 8,17% |
| 123 | 1228,6% | 8,11% |
| 124 | 1238,6% | 8,05% |
| 125 | 1248,6% | 7,99% |
| 126 | 1258,6% | 7,94% |
| 127 | 1268,6% | 7,88% |
| 128 | 1278,6% | 7,82% |
| 129 | 1288,6% | 7,76% |
| 130 | 1298,6% | 7,71% |
| 131 | 1308,6% | 7,66% |
| 132 | 1318,6% | 7,6% |
| 133 | 1328,6% | 7,55% |
| 134 | 1338,6% | 7,5% |
| 135 | 1348,6% | 7,45% |
| 136 | 1358,6% | 7,39% |
| 137 | 1368,6% | 7,34% |
| 138 | 1378,6% | 7,3% |
| 139 | 1388,6% | 7,25% |
| 140 | 1398,6% | 7,2% |
| 141 | 1408,6% | 7,15% |
| 142 | 1418,6% | 7,1% |
| 143 | 1428,6% | 7,06% |
| 144 | 1438,6% | 7,01% |
| 145 | 1448,6% | 6,97% |
| 146 | 1458,6% | 6,92% |
| 147 | 1468,6% | 6,88% |
| 148 | 1478,6% | 6,84% |
| 149 | 1488,6% | 6,79% |
| 150 | 1498,6% | 6,75% |
| 151 | 1508,6% | 6,71% |
| 152 | 1518,6% | 6,67% |
| 153 | 1528,6% | 6,63% |
| 154 | 1538,6% | 6,59% |
| 155 | 1548,6% | 6,55% |
| 156 | 1558,6% | 6,51% |
| 157 | 1568,6% | 6,47% |
| 158 | 1578,6% | 6,43% |
| 159 | 1588,6% | 6,39% |
| 160 | 1598,6% | 6,36% |

    5. Отменить [постановление администрации города Нижнего Новгорода от 24.08.2015 № 1610](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/81_232409_) «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с 1 сентября 2015 года» с 1 сентября 2017 года.

    6. Департаменту общественных отношений и информации администрации города Нижнего Новгорода (Амбарцумян Р.М.) обеспечить опубликование настоящего постановления в официальном печатном средстве массовой информации - газете «День города. Нижний Новгород».

    7. Департаменту правового обеспечения администрации города Нижнего Новгорода (Киселева С.Б.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

    8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Кудрявцеву И.В.

    9. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2017 года.

Глава администрации города
С.В. Белов

Приложение
к постановлению
администрации города
от 25.08.2017 № 3991

**Положение****о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Нижний Новгород**

**Раздел 1. Общие положения**

    1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда на территории города Нижний Новгород разработано в соответствии с [Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/99_420379949_) «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» и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

    1.2. Плата за наем 1 кв. метр жилого помещения - это размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).

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

    1.4. При определении платы за наем жилого помещения учитываются коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

    1.5. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

    1.6. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

    1.7. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

    1.8. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором найма жилого помещения.

    1.9. Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства - дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ванными (душем), газом или напольными электрическими плитами и электроснабжением;

    многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования;

    относящиеся к ветхому фонду многоквартирные дома - каменные дома с износом 70% и выше, деревянные и прочие дома с износом 65% и выше, в соответствии с постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.06.1998 № 29 «О Положении о порядке и условиях расселения граждан, проживающих в муниципальном и ведомственном ветхом жилищном фонде г. Нижнего Новгорода, за счет средств городского бюджета» (в редакции решения от 26.09.2012 № 151);

    аварийные многоквартирные дома - признанные аварийными в порядке, установленном [постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47](https://www.glavbukh.ru/npd/edoc/99_901966282_) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

    1.10. Размер платы, установленный для граждан, проживающих в коммунальных квартирах, распространяется на граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда.

**Раздел 2. Расчет размера платы за наем жилого помещения**

    2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в месяц определяется по формуле:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Примечание изготовителя базы данных: формула на официальном сайте не приводится.*

    где:

    Пн - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

    Нбаз - базовый размер платы за наем 1 кв. м жилого помещения в городе Нижний Новгород;

    К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

    К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

    К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома;

    Ксп - коэффициент соответствия платы;

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

    Площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м) для нанимателей комнат в коммунальной квартире определяется по формуле:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Примечание изготовителя базы данных: формула на официальном сайте не приводится.*

    где:

    Si - жилая площадь i-й комнаты в коммунальной квартире (кв. м);

    S1, 2... n - суммарная жилая площадь комнат в коммунальной квартире (кв. м);

    Sо - общая площадь коммунальной квартиры (кв. м).

**Раздел 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Нбаз = СРс \* 0,001,

    где:

    Нбаз - базовый размер платы за наем жилого помещения;

    СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Нижегородской области.

    3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Нижегородской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

**Раздел 4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения и месторасположения дома**

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

    4.2. Интегральное значение К1 для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

    4.3. Значения коэффициентов К1, К2, К3, Км, Ксв, Кпл представлены в таблице.

|  |
| --- |
| **Таблица** |
| **Коэффициент** | **Потребительские свойства** | **Значение коэффициента** |
| **1** | **2** | **3** |
| Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1) |
| Км | Материал стен: |  |
| кирпичный, каменный | 1,3 |
| блочный, крупнопанельный | 1,05 |
| смешанный или деревянный | 0,8 |
| Ксв | Сроки ввода домов в эксплуатацию: |  |
| с 2011 года | 1,3 |
| с 1991 по 2010 год | 1,2 |
| с 1971 по 1990 год | 1,0 |
| с 1951 по 1970 год | 0,9 |
| до 1950 года | 0,8 |
| Кпл | Планировка жилого помещения: |  |
| все, кроме коммунальных квартир, общежитий, планировки гостиничного и барачного типа | 1,0 |
| коммунальная квартира, общежитие, планировка гостиничного и барачного типа | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) |
| - | Благоустройство жилого помещения: |  |
| со всеми видами благоустройства: наличие водопровода, канализации, отопления, горячего водоснабжения (центрального или местного водонагревателя), ванны (душа), газовых или напольных электрических плит и электроснабжения | 1,3 |
| имеющие не все виды благоустройства (отсутствие одного из видов оборудования) | 1,05 |
| - относящиеся к ветхому фонду или признанные аварийными | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3) |
| 1. Улицы Нижегородского района, кроме: | 1,1 |
| Центра города в границах: Казанский съезд, Нижне-Волжская набережная, Похвалинский съезд, внутреннее кольцо трамвайного маршрута № 2 от ул. Маслякова до пл. Сенная | 1,3 |
| ул. Белинского | 1,2 |
| ул. Родионова | 1,05 |
| 2. Улицы Советского района, кроме: | 1,1 |
| проспекта Гагарина, ул. Ванеева, ул. Бекетова, ул. Белинского | 1,05 |
| 3. Улицы Приокского района, кроме: | 1,05 |
| проспекта Гагарина | 1,0 |
| ул. Ларина | 0,9 |
| 4. Улицы Канавинского района, кроме: | 0,95 |
| Московского шоссе, Комсомольского шоссе | 0,9 |
| ул. Кузбасская, ул. Июльских Дней, ул. Акимова | 0,9 |
| 5. Улицы Ленинского района, кроме: | 0,95 |
| проспекта Ленина, ул. Новикова-Прибоя | 0,9 |
| 6. Улицы Автозаводского района, кроме: | 0,9 |
| проспекта Ленина, Южное шоссе, ул. Минеева, ул. Патриотов, ул. Аркадия Гайдара | 0,8 |
| 7. Улицы Московского района, кроме: | 0,95 |
| Московского шоссе, Сормовского шоссе, ул. Коминтерна | 0,8 |
| ул. Куйбышева, ул. Рябцева, ул. Ярошенко, проспекта Героев | 0,9 |
| 8. Улицы Сормовского района, кроме: | 0,9 |
| ул. Свободы, ул. Хальзовская, ул. КИМа, ул. Ясная, ул. Светлоярская, ул. Федосеенко, ул. Циолковского, ул. Стрелковая, ул. Ужгородская | 0,8 |