

**Размер платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда и договорам найма жилых помещений
специализированного жилищного фонда**

Зона месторасположения многоквартирных домов/ Категории многоквартирных домов	Размер платы за наем, руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади			
	Год постройки многоквартирных домов			
	до 1990 года	с 1990 года по 2005 год	с 2005 года по 2020 год	после 2020 года
1.Город Бор				
1.1. Кирпичные или монолитные многоквартирные дома				
1.1.1. Со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	13,49	14,29	15,11	15,95
1.1.2. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	12,71	13,49	14,29	15,11
1.1.3. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	11,96	12,71	13,49	14,29
1.1.4. Аварийные многоквартирные и жилые дома	4,40	4,40		
1.2. Панельные или блочные многоквартирные дома				
1.2.1. Со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	12,71	13,49	14,29	15,11
1.2.2. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	11,96	12,71	13,49	14,29
1.2.3. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	11,23	11,96	12,71	13,49
1.2.4. Аварийные многоквартирные и жилые дома	4,40	4,40		
1.3. Многоквартирные дома с деревянными или смешанными стенами или стенами из прочих материалов				
1.3.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	11,23	11,96	12,71	13,49
1.3.2. Имеющие не все виды благоустройства	10,53	11,23	11,96	12,71
1.3.3. Аварийные многоквартирные и жилые дома	4,40	4,40		
2.Прочие населенные пункты городского округа город Бор				
2.1.Кирпичные или монолитные многоквартирные дома				
2.1.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	11,96	12,71	13,49	14,29
2.1.2. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	11,23	11,96	12,71	13,49
2.1.3. Аварийные многоквартирные и жилые дома	4,40	4,40		
2.2. Панельные или блочные многоквартирные дома				
2.2.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	11,23	11,96	12,71	13,49
2.2.2. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	10,53	11,23	11,96	12,71
2.2.3. Аварийные многоквартирные и жилые дома	4,40	4,40		
2.3.Многоквартирные дома с деревянными или смешанными стенами или стенами из прочих материалов				
2.3.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	10,53	11,23	11,96	12,71
2.3.2. Имеющие не все виды благоустройства	9,84	10,53	11,23	11,96
2.3.3. Аварийные многоквартирные и жилые дома	4,40	4,40		

**Размер платы
за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда коммерческого пользования (коммерческий наем)**

Зона месторасположения многоквартирных домов/ Категории многоквартирных домов	Размер платы за наем, руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади			
	Год постройки многоквартирных домов			
	до 1990 года	с 1990 года по 2005 год	с 2005 года по 2020 год	после 2020 года
1.Город Бор				
1.1. Кирпичные или монолитные многоквартирные дома				
1.1. 1. Со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	25,64	26,82	28,02	29,24
1.1.2. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	24,49	25,64	26,82	28,02
1.1. 3. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	23,35	24,49	25,64	26,82
1.2. Панельные или блочные многоквартирные дома				
1.2.1. Со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	24,49	25,64	26,82	28,02
1.2.2. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	23,35	24,49	25,64	26,82
1.2.3. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	22,24	23,35	24,49	25,64
1.3.Многоквартирные дома с деревянными или смешанными стенами или стенами из прочих материалов				
1.3.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	22,24	23,35	24,49	25,64
1.3.2. Имеющие не все виды благоустройства	21,16	22,24	23,35	24,49
2.Прочие населенные пункты городского округа город Бор				
2.1.Кирпичные или монолитные многоквартирные дома				
2.1.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	22,67	23,78	24,91	26,06
2.1.2. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	21,58	22,67	23,78	24,91
2.2. Панельные или блочные многоквартирные дома				
2.2.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	21,58	22,67	23,78	24,91
2.2.2. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	20,52	21,58	22,67	23,78
2.3.Многоквартирные дома с деревянными или смешанными стенами или стенами из прочих материалов				
2.3.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	20,52	21,58	22,67	23,78
2.3.2. Имеющие не все виды благоустройства	19,48	20,52	21,58	22,67

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 государственного или муниципального жилищного фонда

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 городского округа город Бор Нижегородской области разработано в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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", Положением о порядке установления размеров платы за жилое помещение, утвержденным решением Совета депутатов городского округа город Бор от 24.12.2010 №93, и определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.2. Плата за наем 1 кв. метра 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. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.7. 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.

Раздел 2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

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

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j-ого 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:

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

$S_1, 2... n$ - суммарная жилая площадь комнат в коммунальной квартире (кв. м);

S_0 - 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 2:

Формула 2

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке Нижегородской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Нижегородской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

Раздел 4. 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 3:

Формула 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, месторасположение дома.

4.3. Значения коэффициента K_1 для жилых помещений представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Категории многоквартирных домов по материалу стен	Значение коэффициента K_1
1.	Кирпичные или монолитные	1,2
2.	Панельные или блочные	1,1
3.	Деревянные, смешанные или из прочих материалов	1,0

4.4. Значения коэффициента K_2 для жилых помещений представлены в таблице 2.

Таблица 2

Категории многоквартирных домов по видам благоустройства	Год постройки			
	до 1990 года	с 1990 по 2005 год	с 2005 по 2020 год	после 2020 года
Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	1	1,1	1,2	1,3
Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,9	1	1,1	1,2
Многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,8	0,9	1	1,1
Аварийные многоквартирные и жилые дома	0,8	0,8		

Примечания:

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

2. Многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования, указанных в [пункте 1](#).

4.5. Значения коэффициента K_3 для жилых помещений представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Зона расположения многоквартирного дома	Значение коэффициента K_3
1	Город Бор	1,0
2	Прочие населенные пункты городского округа город Бор	0,9

4.6. Значения коэффициента $K_{сп}$ для жилых помещений представлены в таблице 4 и таблице 5.

Таблица 4

Значения коэффициента $K_с$ для жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда

Зона месторасположения многоквартирных домов/ Категории многоквартирных домов	Год постройки многоквартирных домов			
	до 1990 года	с 1990 по 2005 год	с 2005 по 2020 год	после 2020 года
1. Город Бор				
1.1. Кирпичные или монолитные многоквартирные дома				
1.1.1. Со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	0,1110	0,1140	0,1170	0,1200
1.1.2. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,1080	0,1110	0,1140	0,1170
1.1.3. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,1050	0,1080	0,1110	0,1140
1.1.4. Аварийные многоквартирные и жилые дома	0,0386	0,0386		
1.2. Панельные или блочные многоквартирные дома				
1.2.1. Со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	0,1080	0,1110	0,1140	0,1170
1.2.2. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,1050	0,1080	0,1110	0,1140
1.2.3. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,1020	0,1050	0,1080	0,1110
1.2.4. Аварийные многоквартирные и жилые дома	0,0400	0,0400		
1.3. Многоквартирные дома с деревянными или смешанными стенами или стенами из прочих				

материалов				
1.3.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,1020	0,1050	0,1080	0,1110
1.3.2. Имеющие не все виды благоустройства	0,0990	0,1020	0,1050	0,1080
1.3.3. Аварийные многоквартирные и жилые дома	0,0414	0,0414		
2.Прочие населенные пункты городского округа город Бор				
2.1.Кирпичные или монолитные многоквартирные дома				
2.1.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,1050	0,1080	0,1110	0,1140
2.1.2. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,1020	0,1050	0,1080	0,1110
2.1.3. Аварийные многоквартирные и жилые дома	0,0400	0,0400		
2.2. Панельные или блочные многоквартирные дома				
2.2.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,1020	0,1050	0,1080	0,1110
2.2.2. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,0990	0,1020	0,1050	0,1080
2.2.3. Аварийные многоквартирные и жилые дома	0,0414	0,0414		
2.3.Многоквартирные дома с деревянными или смешанными стенами или стенами из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства				
2.3.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,0990	0,1020	0,1050	0,1080
2.3.2. Имеющие не все виды благоустройства	0,0960	0,0990	0,1020	0,1050
2.3.3. Аварийные многоквартирные и жилые дома	0,0429	0,0429		

Значения коэффициента Кс для жилых помещений,
предоставляемых по договорам найма жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда коммерческого пользования

Зона месторасположения многоквартирных домов/ Категории многоквартирных домов	Год постройки многоквартирных домов			
	до 1990 года	с 1990 по 2005 год	с 2005 по 2020 год	после 2020 года
1. Город Бор				
1.1. Кирпичные или монолитные многоквартирные дома				
1.1.1. Со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	0,2110	0,2140	0,2170	0,2200
1.1.2. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,2080	0,2110	0,2140	0,2170
1.1.3. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,2050	0,2080	0,2110	0,2140
1.2. Панельные или блочные многоквартирные дома				
1.2.1. Со всеми видами благоустройства, включая лифт и мусоропровод	0,2080	0,2110	0,2140	0,2170
1.2.2. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,2050	0,2080	0,2110	0,2140
1.2.3. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,2020	0,2050	0,2080	0,2110
1.3. Многоквартирные дома с деревянными или смешанными стенами или стенами из прочих материалов				
1.3.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,2020	0,2050	0,2080	0,2110
1.3.2. Имеющие не все виды благоустройства	0,1990	0,2020	0,2050	0,2080
2. Прочие населенные пункты городского округа город Бор				
2.1. Кирпичные или монолитные многоквартирные дома				
2.1.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,1990	0,2020	0,2050	0,2080
2.1.2. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,1960	0,1990	0,2020	0,2050
2.2. Панельные или блочные многоквартирные дома				
2.2.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,1960	0,1990	0,2020	0,2050
2.2.2. Имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства)	0,1930	0,1960	0,1990	0,2020
2.3. Многоквартирные дома с деревянными или смешанными стенами или стенами из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства				
2.3.1. Со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,1930	0,1960	0,1990	0,2020

2.3.2. Имеющие не все виды благоустройства	0,1900	0,1930	0,1960	0,1990
--	--------	--------	--------	--------
