

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА  
УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА  
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ  
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ  
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ  
НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО  
ФОНДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
БАЛАШИХА**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
БАЛАШИХА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
РЕШЕНИЕ

от 19 апреля 2017 года N 08/39  
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА  
УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА  
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ  
НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО  
ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И  
ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БАЛАШИХА

В соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](#), [приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 668/ПР](#), Совет депутатов городского округа Балашиха решил:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Балашиха (прилагается).
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Балашиха [от 20.01.2016 N 03/16 "Об утверждении Порядка 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".

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Факт" и разместить на официальном сайте городского округа Балашиха в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя комитета Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, жилому фонду, транспорту и связи Лагутина Ю.В.

Глава городского округа Балашиха  
Е.И. Жирков

Заместитель Председателя Совета депутатов  
городского округа Балашиха  
А.В. Дегтяренко

## Приложение. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА БАЛАШИХА

Приложение  
к решению Совета депутатов  
городского округа Балашиха  
Московской области  
от 19 апреля 2017 года N 08/39

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации Приказа Минстроя России 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".

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) является одной из составляющих 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. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$П_{nj} = НБ \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

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

$НБ$  - 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  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в интервале  $[0; 1]$ .

## 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

$$НБ = СРС \times 0,001, \text{ где:}$$

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

СРС - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Федеральной службы государственной статистики.

## 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:

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

$K_j$  - 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.

4.3. Значения коэффициентов  $K_1$ ;  $K_2$ ;  $K_3$ :

### Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, $K_1$

N п/п	Потребительские свойства здания	$K_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения
1.	С % износа 60 и более	0,8
2.	С % износа до 60	1,0

## Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, К2

N п/п	Потребительские свойства здания	К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения
1.	Без удобств	0,8
2.	Без лифта и мусоропровода с удобствами	1,0
3.	С лифтами и мусоропроводом	1,1

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).

## Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, К3

N п/п	Зоны	К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома
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