Документ предоставлен ООО «КонсультантПлюс Югра».

Услуга оказывается в соответствии с регламентом Линии консультаций: <http://consultantugra.ru/klientam/goryachaya-liniya/reglament-linii-konsultacij/>

|  |
| --- |
| Актуально на 29.03.2022 г. |

**По вопросу:** Каков порядок изменения (увеличения) размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования нам не подходит, у нас договор социального найма жилого помещения. Мы орган местного самоуправления установили базовый размер оплаты за найм жилого помещения, каков порядок его увеличения, за сколько дней надо предупреждать т. п.

**Сообщаем:**

|  |
| --- |
| «…13. **Наймодатель,** управляющая организация **обязан**ы **информировать в письменной форме соответственно нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов** и собственников жилых помещений в многоквартирном доме **об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов**, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления…» [*Источник:* ***ст. 155, "Жилищный кодекс Российской Федерации****" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.12.2021) {КонсультантПлюс}*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400018&dst=100923)  «…**В соответствии с** [**частью 3 статьи 156**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=373476&dst=101498) **Жилищного кодекса Российской Федерации** (далее - ЖК РФ) **размер платы за пользование жилым помещением** (платы за наем), **платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда** и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, **устанавливаются 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). **Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими** [**указаниями**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223508&dst=100011)**, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства**…  **В соответствии с** [**частями 1**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100059) **и** [**4 статьи 7**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100063) **Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ** "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон) **по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты**. Муниципальные правовые акты не должны противоречить [Конституции](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному [закону](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137), другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации…  **Аналогичные нормы в отношении имущества муниципального района закреплены** [**пунктом 3 части 1 статьи 15**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100143) **Закона. Согласно** [**статье 209**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=388534&dst=101125) **Гражданского кодекса Российской Федерации установление платы за наем жилого помещения входит в состав правомочия распоряжения имуществом, следовательно, каждый орган публичной власти самостоятельно определяет плату за наем в отношении своего имущества, перечисленного в** [**статье 50**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100589) **Закона**. ..» [*{Вопрос: Какие органы уполномочены устанавливать плату за наем муниципального жилого помещения? (****"Официальный сайт Комитета Госдумы по ФУиВМС****", 2021) {КонсультантПлюс}}*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=PKBO&n=51332&dst=100003)  «…**По общему правилу размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома и определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения** ([ч. ч. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=304236&dst=101497) и [4 ст. 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=304236&dst=100929) ЖК РФ).  **При установлении платы за наем должен соблюдаться принцип, содержащийся в** [**ч. 5 ст. 156**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=304236&dst=100930) **ЖК РФ, согласно которому установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг**.  **Плата за наем устанавливается в соответствии с Методическими** [**указаниями**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223508&dst=100011) **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, утвержденными Приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр.**  Согласно [п. 2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223508&dst=100017) названных указаний плата за наем определяется по следующей формуле:  Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где  Пнj - размер платы за наем **j**-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;  Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения. Он определяется средней ценой 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте РФ, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, умноженной на 0,001. Сведения о средней цене размещаются Росстатом в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС);  Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Он рассчитывается как среднее значение трех коэффициентов потребительских свойств жилья:  1) коэффициента, характеризующего качество жилого помещения;  2) коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения;  3) коэффициента, характеризующего месторасположение дома.  Значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления;  Кс - коэффициент соответствия платы. Его величина устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале [0; 1]. При этом Кс, может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки;  Пj - общая площадь **j**-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).  Плата за наем устанавливается органами местного самоуправления (в субъектах РФ - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта РФ, если законом соответствующего субъекта РФ не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).  Плата за наем является аналогией арендной платы. Вместе с тем для многих категорий нанимателей, которые приобрели право на заключение договора социального найма по основаниям, указанным в [ч. 2 ст. 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=304236&dst=100351) ЖК РФ, плата за наем является юридической фикцией, поскольку согласно [ч. 9 ст. 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=304236&dst=100934) ЖК РФ граждане, признанные в установленном [ЖК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=304236&dst=100361) РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).  Нормативными правовыми актами субъектов РФ могут быть освобождены от несения расходов по оплате пользования жилым помещением и иные категории граждан…» [*Источник: "****Договоры найма жилого помещения*** *(коммерческий,* ***социальный*** *и специализированный)" (выпуск 24) (Бурняшев Д.В.) ("Редакция "Российской газеты", 2018) {КонсультантПлюс}*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=CMB&n=18744&dst=100388) |

**Поиск информации осуществлялся**

**при помощи «i» к ст. Приказу Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр (ред. от 19.06.2017) «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»**

|  |
| --- |
|  |

**Полезные документы:**

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

"Официальный сайт Комитета Госдумы по ФУиВМС www.komitet4.km.duma.gov.ru", 2021

**Вопрос:** **Какие органы уполномочены устанавливать плату за наем муниципального жилого помещения?**

**Ответ:** В соответствии с [частью 3 статьи 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=373476&dst=101498) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются 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). Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими [указаниями](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223508&dst=100011), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Таким образом, к компетенции органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения относится установление платы:

1) за наем, содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

2) за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с [частями 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100059) и [4 статьи 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100063) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон) по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить [Конституции](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному [закону](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137), другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 3 части 1 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100118) Закона к вопросам местного значения сельского поселения отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения. Аналогичные нормы в отношении имущества муниципального района закреплены [пунктом 3 части 1 статьи 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100143) Закона. Согласно [статье 209](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=388534&dst=101125) Гражданского кодекса Российской Федерации установление платы за наем жилого помещения входит в состав правомочия распоряжения имуществом, следовательно, каждый орган публичной власти самостоятельно определяет плату за наем в отношении своего имущества, перечисленного в [статье 50](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100589) Закона. Относительно вашего вопроса об органе местного самоуправления, правомочном устанавливать размер платы за наем принадлежащего ему жилого помещения, отметим следующее.

Согласно [части 1 статьи 34](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=324) Закона структуру органов местного самоуправления составляют: представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. При этом [часть 3 статьи 34](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=472) Закона устанавливает, что порядок формирования, полномочия, срок полномочий, подотчетность, подконтрольность органов местного самоуправления, а также иные вопросы организации и деятельности указанных органов определяются уставом муниципального образования в соответствии с законом субъекта Российской Федерации. Согласно Закону в числе прочих устав муниципального образования должен определять вопросы местного значения ([пункт 2 части 1 статьи 44](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100552) Закона), а также наименование и полномочия выборных и иных органов местного самоуправления, должностных лиц местного самоуправления ([пункт 5 части 1 статьи 44](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100555) Закона), следовательно, вопросы, связанные с определением полномочий органов местного самоуправления в отношении своего имущества, должны быть отражены в уставе муниципального образования. При этом Закон императивно устанавливает, что к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования относится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности ([пункт 5 части 10 статьи 35](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389137&dst=100421) Закона), но при этом не обязывает данный орган устанавливать плату за использование такого имущества.

Таким образом, уполномоченный уставом муниципального образования (муниципального района или сельского поселения) орган местного самоуправления самостоятельно устанавливает размер платы за наем жилого помещения, находящегося в его собственности. При этом данным органом может быть как представительный, так и исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, определенный уставом муниципального образования или решением представительного органа муниципального образования, определяющим порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

25.08.2021

[*Приказ Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр (ред. от 19.06.2017) "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" {КонсультантПлюс}*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223508&dst=100001)

Зарегистрировано в Минюсте России 7 ноября 2016 г. N 44258

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО**

**ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 27 сентября 2016 г. 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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223424&dst=100006) Минстроя России от 19.06.2017 N 892/пр) |  |

В соответствии с [частью 3 статьи 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400018&dst=101498) Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 31, ст. 4206; 2012, N 27, ст. 3587, N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4218; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4200; N 28, ст. 4558) приказываю:

1. **Утвердить прилагаемые** [**методические указания**](#P35) **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. N 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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223424&dst=100006) Минстроя России от 19.06.2017 N 892/пр) |  |

**I. Общие положения**

1.1. **Настоящие Методические указания разработаны в соответствии с** [**частью 3 статьи 156**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400018&dst=101498) **Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 31, ст. 4206; 2012, N 27, ст. 3587, N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4218; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4200; N 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**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=400018&dst=100930) **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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного 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 Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно 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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - 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.

(в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223424&dst=100007) Минстроя России от 19.06.2017 N 892/пр)

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.

(п. 3.2 в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=223424&dst=100009) Минстроя России от 19.06.2017 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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

base_1_223508_32768, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [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).