Приложение

к постановлению

администрации Города Томска

от 21.03.2017 N 165

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

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ТОМСК"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW091&n=159019&dst=100019) администрации г. Томскаот 27.12.2021 N 1085) |  |

I. 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования "Город Томск" (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьей 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460029&dst=101498) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465799&dst=100166) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100043) 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" (далее - Методические указания).

1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат).

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

1.4. Размер платы за наем устанавливается с 1 февраля каждого календарного года.

(п. 1.4 введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW091&n=159019&dst=100019) администрации г. Томска от 27.12.2021 N 1085)

II. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

2.1. Размер платы за наем рассчитывается в соответствии с Методическими [указаниями](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100011) исходя из базового размера платы за наем с использованием коэффициента соответствия платы, а также коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

2.2. Значение базового размера платы за наем и коэффициента соответствия платы устанавливается муниципальным правовым актом администрации Города Томска.

III. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И

БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

3.1. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для жилого помещения рассчитывается в соответствии с [пунктом 4.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100035) Методических указаний.

3.2. Значение показателей для расчета коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, определяется исходя из следующих параметров:

3.2.1. К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Срок эксплуатации многоквартирного жилого дома | Значение коэффициента |
| К1 | До 20 лет включительно | 1,20 |
| Свыше 20 лет | 0,88 |

3.2.2. К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент | Наименование показателя | Характеристика показателя | Значение коэффициента |
| К2 | Степень благоустройства жилого помещения | Отдельные благоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях | 1,22 |
| Отдельные полублагоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях, квартиры для малосемейных и гостиничного типа в кирпичных и крупнопанельных зданиях | 0,91 |
| Отдельные неблагоустроенные жилые помещения в кирпичных, крупнопанельных, деревянных и других зданиях | 0,80 |

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) благоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроснабжением;

2) полублагоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные электроснабжением и не оборудованные одним, двумя или тремя видами коммунальных услуг: централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением;

3) неблагоустроенные жилые помещения - жилые помещения, оборудованные электроснабжением и не оборудованные ни одним из видов коммунальных услуг: централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением.

3.2.3. К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается в соответствии с таблицей 3, с учетом перечня улиц (переулков, проспектов), относящихся к центральной части муниципального образования "Город Томск" в соответствии с [таблицей 4](#P123).

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Месторасположение | Значение коэффициента |
| К3 | Жилые помещения, расположенные в домах, находящихся в центральной части муниципального образования "Город Томск" | 1,20 |
| Жилые помещения, расположенные в домах, находящихся за пределами центральной части муниципального образования "Город Томск" | 0,89 |

Таблица 4

Перечень улиц (переулков, проспектов), относящихся

к центральной части муниципального образования "Город Томск"

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nпп | Наименование улицы/переулка | N дома | Район города | Примечание |
| 1 | 1905 года пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 2 | Алтайская ул. | Вся улица | Советский |  |
| 3 | Аптекарский пер. | Весь переулок | Советский |  |
| 4 | Архангельский пер. | Весь переулок | Советский |  |
| 5 | Ачинская ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 6 | Базарный пер. | Весь переулок | Советский | Только четная сторона |
| 7 | Базарный пер. | Весь переулок | Кировский | Только нечетная сторона |
| 8 | Бакунина ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 9 | Батенькова пер. | Весь переулок | Советский |  |
| 10 | Безымянный пер. | Весь переулок | Советский |  |
| 11 | Белая ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 12 | Беленца А. ул. | Вся улица | Советский |  |
| 13 | Белинского проезд | Весь проезд | Советский |  |
| 14 | Белинского ул. | 1 - 15а, нечетная;2 - 30, четная | Советский |  |
| 15 | Белинского ул. | 17 - 75, нечетная;32 - 86, четная | Кировский |  |
| 16 | Белозерская ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 17 | Белозерский пер. | Весь переулок | Октябрьский |  |
| 18 | Болотный пер. | Весь переулок | Октябрьский |  |
| 19 | Большая Подгорная ул. | 1 - 87, четная;2 - 72, нечетная | Ленинский |  |
| 20 | Буткеевская ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 21 | Буткеевский пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 22 | Буяновский пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 23 | Ванцетти пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 24 | Вершинина ул. | 1 - 11, нечетная;2 - 12, четная | Советский |  |
| 25 | Вершинина ул. | 13 - 47, нечетная;14 - 72, четная | Кировский |  |
| 26 | Водяная ул. | 1 - 25, нечетная;2 - 28, четная | Ленинский |  |
| 27 | Войкова пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 28 | Войкова ул. | 1 - 45, нечетная;2 - 58, четная | Ленинский |  |
| 29 | Войлочная заимка ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 30 | Войлочная ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 31 | Вузовский пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 32 | Гагарина ул. | Вся улица | Советский |  |
| 33 | Герцена ул. | 35 - 45, нечетная;2 - 60, четная | Советский |  |
| 34 | Герцена ул. | 1 - 33, нечетная | Кировский |  |
| 35 | Глухой пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 36 | Гоголя ул. | 1 - 51, нечетная;2 - 56, четная | Советский |  |
| 37 | Гоголя ул. | 53 - 67, нечетная | Кировский |  |
| 38 | Горшковский пер. | Весь переулок | Октябрьский |  |
| 39 | Горького М. ул. | 1 - 43, нечетная;2 - 60, четная | Советский |  |
| 40 | Горького М. ул. | 45 - 47, нечетная;62 - 70, четная | Кировский |  |
| 41 | Дальне-Ключевская ул. | 19 - 115, нечетная;20 - 66, четная | Октябрьский |  |
| 42 | Дальне-Ключевская ул. | 1 - 17, нечетная;2 - 18, четная | Ленинский |  |
| 43 | Дамбовая ул. | 2 - 30а, четная | Кировский |  |
| 44 | Дербышевский пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 45 | Джалиля М. ул. | 1 - 27, нечетная;2 - 38, четная | Советский |  |
| 46 | Джалиля М. ул. | 29 - 59, нечетная;40 - 64, четная | Кировский |  |
| 47 | Дзержинского ул. | 1 - 15, нечетная;2 - 20а, нечетная | Советский |  |
| 48 | Дзержинского ул. | 17 - 59, нечетная;24 - 64, четная | Кировский |  |
| 49 | Енисейская ул. | 1 - 11, нечетная | Кировский |  |
| 50 | Загорная ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 51 | Заливная ул. | Весь переулок | Советский |  |
| 52 | Заозерный пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 53 | Западный пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 54 | Затеевский пер. | Вся улица | Советский |  |
| 55 | Иванова А. ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 56 | Источная ул. | Весь переулок | Советский |  |
| 57 | Источный пер. | Весь переулок | Советский |  |
| 58 | Ишимский пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 59 | Карпова ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 60 | Карповский пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 61 | Картасный пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 62 | Карташова ул. | 1 - 41, нечетная;2 - 54, четная | Кировский |  |
| 63 | Киевская ул. | 1 - 83, нечетная | Советский |  |
| 64 | Киевская ул. | 89 - 107б, нечетная | Кировский |  |
| 65 | Кирова пр. | 1 - 49, нечетная;2 - 50, четная | Кировский |  |
| 66 | Комсомольский пер. | Вся улица | Советский |  |
| 67 | Кононова ул. | Весь переулок | Советский |  |
| 68 | Кооперативный пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 69 | Красноармейская ул. | 1 - 63, нечетная;2 - 70, четная | Советский |  |
| 70 | Красноармейская ул. | 65 - 99, нечетная;72 - 114, четная | Кировский |  |
| 71 | Красный пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 72 | Кривая ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 73 | Крылова ул. | Вся улица | Советский |  |
| 74 | Кузнецова ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 75 | Кузнечный взвоз ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 76 | Кузнечный проезд ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 77 | Кулева ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 78 | Кустарный пер. | Весь переулок | Октябрьский |  |
| 79 | Лебедева ул. | 1 - 37а, нечетная;2 - 10, четная | Советский |  |
| 80 | Ленина пл. | Вся площадь | Ленинский |  |
| 81 | Ленина пр. | 113 - 191, нечетная;82 - 162, четная | Ленинский |  |
| 82 | Ленина пр. | 1 - 67, нечетная;2 - 38, четная | Кировский |  |
| 83 | Ленина пр. | 69 - 111, нечетная;40 - 80а, четная | Советский |  |
| 84 | Лермонтова ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 85 | Лесной (Кировский) пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 86 | Луговой пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 87 | Люксембург Р. ул. | 1 - 79, нечетная;2 - 78, четная | Ленинский |  |
| 88 | Макушина пер. | Весь переулок | Октябрьский |  |
| 89 | Малая Подгорная ул. | Вся улица | Ленинский |  |
| 90 | Мамонтова ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 91 | Маркса К. ул. | 1 - 83, нечетная;2 - 56, четная | Ленинский |  |
| 92 | Мельничная ул. | 1 - 51, нечетная;2 - 36, четная | Ленинский |  |
| 93 | Московский тракт ул. | 1 - 7, нечетная | Советский |  |
| 94 | Московский тракт ул. | 9 - 113, нечетная;2 - 76, четная | Кировский |  |
| 95 | Набережная озера ул. | Вся улица | Ленинский |  |
| 96 | Набережная реки Томи ул. | Вся улица | Ленинский |  |
| 97 | Набережная реки Ушайки ул. | Весь переулок | Советский |  |
| 98 | Нагорный пер. | Весь переулок | Октябрьский |  |
| 99 | Нахановича пер. | Весь переулок | Советский |  |
| 100 | Нахимова ул. | 1 - 3, нечетная;2 - 10, четная | Кировский |  |
| 101 | Нечевский пер. | Весь переулок | Советский |  |
| 102 | Никитина ул. | 1 - 43 нечетная;2 - 26 четная | Советский |  |
| 103 | Н-Кузнечный ряд 1-я ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 104 | Н-Кузнечный ряд 2-я ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 105 | Ново-Киевская ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 106 | Обруб ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 107 | Озерный пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 108 | Октябрьская ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 109 | Октябрьский взвоз ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 110 | Орловский пер. | Вся улица | Советский |  |
| 111 | Островского Н. пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 112 | Песочный пер. | 5 - 19, нечетная;12 - 26, четная | Октябрьский |  |
| 113 | Петропавловская ул. | Вся улица | Советский |  |
| 114 | Пионерский пер. | Вся улица | Советский |  |
| 115 | Пирогова ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 116 | Пристанской пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 117 | Проектируемый проезд ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 118 | Пушкина ул. | 1 - 21, нечетная;2 - 42а, четная | Октябрьский |  |
| 119 | Рузского ул. | Весь переулок | Советский |  |
| 120 | Савиных ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 121 | Сакко пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 122 | Свердлова ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 123 | Сибирская ул. | 1 - 29, нечетная;2 - 38, четная | Советский |  |
| 124 | Советская ул. | 1 - 43, нечетная;2 - 44, четная | Советский |  |
| 125 | Советская ул. | 45 - 111, нечетная;46 - 114, четная | Кировский |  |
| 126 | Совпартшкольный пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 127 | Соляная площадь | Вся площадь | Октябрьский |  |
| 128 | Соляной пер. | Весь переулок | Октябрьский |  |
| 129 | Спортивный пер. | Весь переулок | Советский |  |
| 130 | Средне-Кирпичная ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 131 | Старокузнечный ряд ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 132 | Студгородок ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 133 | Студенческая ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 134 | Сухоозерный пер. | Весь переулок | Ленинский |  |
| 135 | Татарская ул. | 1 - 51, нечетная;2 - 58, четная | Советский |  |
| 136 | Тверская ул. | 1 - 77, нечетная;2 - 88, четная | Советский |  |
| 137 | Тверская ул. | 79 - 117, нечетная;90 - 100, четная | Кировский |  |
| 138 | Тимакова ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 139 | Типографский пер. | Вся улица | Советский |  |
| 140 | Трифонова ул. | Весь переулок | Советский |  |
| 141 | Усова ул. | 1 - 25/1, нечетная;2 - 56, четная | Кировский |  |
| 142 | Учебная ул. | 1 - 37а, нечетная;2 - 42, четная | Кировский |  |
| 143 | Фрунзе пр. | 1 - 67, нечетная;2 - 96, четная | Советский |  |
| 144 | Шишкова ул. | Вся улица | Октябрьский |  |
| 145 | Школьный пер. | Весь переулок | Октябрьский |  |
| 146 | Шумихинский пер. | Вся улица | Советский |  |
| 147 | Эуштинская ул. | Вся улица | Кировский |  |
| 148 | Южный пер. | Весь переулок | Кировский |  |
| 149 | Юрточный пер. | Вся улица | Советский |  |
| 150 | Яковлева ул. | Вся улица | Октябрьский |  |