



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от « 19 » сентября 2023 г. № 143/22

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Рузского городского округа Московской области и коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, расположение дома

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 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» руководствуясь Уставом Рузского городского округа Московской области,

Совет депутатов Рузского городского округа Московской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок расчета 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 Рузского городского округа Московской области, а также коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, расположение дома (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Рузского городского округа от 31.07.2019 № 383/40 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Рузского городского округа Московской области».

3. Опубликовать настоящее постановление в официальном периодическом печатном издании, распространяемом в Рузском городском округе Московской области, и разместить на официальном сайте Рузского городского округа Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава
Рузского городского округа
Московской области
Н.Н. Пархоменко



Председатель Совета депутатов
Рузского городского округа
Московской области
И.А. Верина



**Порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда
Рузского городского округа Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 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» и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (оплаты за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Рузского городского округа Московской области.

1.2. Размер 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 определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда Рузского городского округа Московской области (далее - плата за наем жилого помещения) определяется по формуле 1.

Формула 1:

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j,$$

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

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, утверждается постановлением Администрации Рузского городского округа Московской области;

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

K_c - коэффициент соответствия платы, устанавливается единый для всех граждан и принимается равный 0,15;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$$\text{НБ} = \text{СРс} * 0,001,$$

где **НБ** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в которой 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) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Московской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Московская область (по всем видам квартир).

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, расположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, место расположение дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

где K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустроенность жилого помещения, место расположение;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустроенность жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения коэффициентов K_1 , K_2 , K_3 оценивается в интервале (0,8; 1,3);

**Коэффициент, характеризующий качество, благоустроенность жилого помещения,
К1, К2**

Жилищный фонд по видам благоустройства		Коэффициент качества жилого помещения К1	Коэффициент благоустройства жилого помещения К2
1	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение)	1,3	1,3
2	Жилые дома, имеющие централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение	1,2	1,2
3	Жилые дома, имеющие централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение	1,0	1,0
4	Жилые дома с двумя и менее видами благоустройства, печным отоплением	0,9	0,9

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома К3

№ п/п	Жилищный фонд	Коэффициент месторасположения дома
1	Жилые дома, расположенные в г.Рузе, р.п.Тучково	1,0
2	Жилые дома в сельских населенных пунктах	1,0