

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  
**Городского округа Шатура Московской области**

**РЕШЕНИЕ**

г. Шатура

от 26.11.2020 № 7/8

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Городского округа Шатура**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 30.04.2020 № 80/2020-03 «О преобразовании городского округа Шатура Московской области и городского округа Рошаль Московской области, о статусе и установлении границ вновь образованного муниципального образования», 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», Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Городского округа Шатура (Приложение).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Шатура от 29.11.2017 N 11/45 «Об утверждении Положения 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 городского округа Шатура», решение Совета депутатов городского округа Шатура от 29.11.2017 N 14/45 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Шатура».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2021 года.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Ленинская Шатура».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета депутатов по экономическим, бюджетным и налоговым вопросам.

Председатель Совета депутатов

Д.Ю. Янин

Глава Городского округа Шатура

А.В. Артюхин

## ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением  
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Городского округа Шатура

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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» (в редакции Приказа Минстроя РФ от 19.06.2017 № 892/пр).

1.2. Настоящее положение устанавливает правила определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Городского округа Шатура.

1.3. Средства, полученные от платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежат зачислению в бюджет Городского округа Шатура.

### 2. Определение 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:

$$P_n = H_b \times K \times K_c \times P,$$

где:

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

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

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 2:

$$P = H_b \times K \times K_c \times K_{кг} \times P,$$

где:

$P$  - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

жилищного фонда;

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

$K_{кт}$  - коэффициент категории граждан, которым предоставляются жилые помещения;

$P$  - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.3. Величина коэффициента соответствия платы  $K_c$  устанавливается решением Совета депутатов Городского округа Шатура, исходя из социально-экономических условий в Городском округе Шатура в интервале  $[0; 1]$ . При этом  $K_c$  может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в Городском округе Шатура, 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.

### 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 3:

$H_6 = CP_c \times 0,001$ , где:

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_c$  - 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

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."

### 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  $K$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 4:

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

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

К<sub>1</sub> - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

Коэффициент К<sub>1</sub> устанавливается в зависимости от сроков эксплуатации жилого дома:

№ п/п	Срок эксплуатации жилого дома	Значение коэффициента К <sub>1</sub>
1	До 30 лет	1,2
2	От 30 до 60 лет	1,0
3	Свыше 60 лет	0,9

К<sub>2</sub> - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Вид жилищного фонда	Значение коэффициента К <sub>2</sub>
1.	Жилые дома имеющие все виды благоустройства <sup>1)</sup>	1,2
2.	Жилые дома без одного вида благоустройства. <sup>2)</sup>	1,15
3.	Жилые дома, без двух видов благоустройства.	0,95
4.	Жилые дома без удобств и имеющие износ основных конструкций более 60%	0,8

Примечание:

<sup>1)</sup> – жилые дома с лифтом и мусоропроводом, жилые дома без лифта и мусоропровода, жилые дома с лифтом без мусоропровода.

<sup>2)</sup> - жилые дома с колонками на твердом топливе и жилые дома без одного вида удобств\*

\* удобство –электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, газовая или электрическая плита, горячее водоснабжение (централизованное и местное).

К<sub>3</sub> - коэффициент, характеризующий месторасположение дома: значение К<sub>3=1</sub>

5. Значение коэффициента К<sub>кг</sub> категории граждан, которым предоставляются жилые помещения по договорам коммерческого найма:

- сотрудники государственных учреждений здравоохранения, правоохранительных органов, осуществляющие свою деятельность на территории Городского округа Шатура, а также работники органов местного самоуправления, муниципальных учреждений и предприятий Городского округа Шатура, К<sub>кг</sub> = 1;

- иные категории граждан, К<sub>кг</sub> = 1,3.