



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОЛОДЁЖНЫЙ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**23.12.2021 г.**

**№13/3**

**Об утверждении Положения о порядке установления 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 на территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министра 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 Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный **решил**:

1. Утвердить Положение о порядке установления 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 на территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы городской округ Молодёжный Московской области Петухова М.А.

3. Опубликовать настоящее Решение в информационном вестнике «МОЛОДЁЖНЫЙ» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО городской округ Молодёжный в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Решение вступает в законную силу с даты его официального опубликования.

**Председатель Совета депутатов  
ЗАТО городской округ Молодёжный**

**С.П. Бочкарёв**

**Глава ЗАТО городской округ  
Молодёжный**

**В.Ю. Юткин**



**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ 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 НА ТЕРРИТОРИИ ЗАТО ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОЛОДЁЖНЫЙ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частями 2 - 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом 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. Настоящее Положение определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на установление размера платы за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам коммерческого найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

1.4. Плата за пользование жилым помещением устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. От внесения платы за пользование жилым помещением освобождаются категории граждан, определенные жилищным законодательством Российской Федерации.

1.6. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за наем) состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию, а также на проведение капитального ремонта жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

2. Порядок сбора платы за наем

2.1. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением (платы за наем) осуществляется организацией, уполномоченной наймодателем, и включается отдельной строкой в единый платежный документ по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги по каждому лицевому счету нанимателя в размере, установленном в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Средства по плате за наем подлежат перечислению в бюджет наймодателя.

### 3. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$P_{nj} = H_b \times K_j \times K_c \times P_j$ , где:

$P_{nj}$  - размер платы за наем  $j$ -го 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;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

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

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

Формула 2

$H_b = CP_c \times 0,001$ , где:

$H_b$  - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Московской области, руб.

4.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Московской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

### 5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (потребительские свойства жилого дома).

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



Формула 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.

5.3. Значения коэффициентов  $K_1$  -  $K_3$  находятся в интервале [0,8; 1,3] и определяются следующим образом.

Коэффициент  $K_1$  характеризует качество жилого помещения:

- в домах с % износа 50 и более в размере 0,9;
- в домах с % износа до 50 в размере 1;

Коэффициент  $K_2$  характеризует благоустройство жилого помещения, зависит от категории жилого помещения и принимается:

- для жилых домов со всеми удобствами без лифта и мусоропровода в размере 1.

Коэффициент  $K_3$  характеризует месторасположение дома, зависит от расположения жилого дома на территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области принимается:

- для жилых домов, расположенных на территории ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области в размере 1.

## 6. Коэффициент соответствия платы

6.1. Величина коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) устанавливается решением Совета депутатов ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области при принятии решения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) исходя из социально-экономических условий в ЗАТО городской округ Молодёжный Московской области в интервале [0; 1].

---