

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

г. Наро-Фоминск

ПРОЕКТ

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда**

В соответствии с Жилищным кодексом 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 Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа **решил**:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (прилагается).

2. С момента вступления в силу настоящего решения, признать утратившим силу решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 13.12.2016 № 12/96 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете «Основа» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

**Глава  
Наро-Фоминского  
городского округа**

**Р.Л. Шамнэ**

**Председатель  
Совета депутатов Наро-Фоминского  
городского округа**

**В.В. Андронов**

Согласовано:

Первый заместитель Главы Администрации  
Наро-Фоминского городского округа

В.И. Ширшов

Заместитель Главы Администрации  
Наро-Фоминского городского округа

С.В. Борисенко

Заместитель Главы Администрации  
Наро-Фоминского городского округа

М.Р. Янковский

Председатель Комитета по ЖКХ и дорожной деятельности  
Администрации Наро-Фоминского городского округа

А.А. Гусаков

Договорно-правовой отдел  
Администрации Наро-Фоминского городского округа

Считано: О.Н. Удалова, тел. 343-00-30

Проект подготовлен Комитетом по ЖКХ и дорожной деятельности Администрации  
Наро-Фоминского городского округа

**Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением  
(платы за наем) по договорам найма жилых помещений государственного или  
муниципального жилищного фонда**

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 №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 Наро-Фоминского городского округа.

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 лицевого 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-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

$H_6$  – 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  $j$ -ого 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

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_6$  – 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).

4.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа при принятии решения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

#### 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, зависит от периода эксплуатации жилого дома и принимается:

- в домах до 1960 года постройки включительно в размере – 0,860;

- в домах с 1961 года по 1980 год постройки включительно в размере – 0,995;
- в домах с 1981 года по 2000 год постройки включительно в размере – 1,010;
- в домах после 2001 года постройки и позднее – 1,025.

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

- для жилых домов со всеми удобствами, с газовым оборудованием или электроплитами, с лифтом (-ми), вне зависимости от наличия мусоропровода и общедомовых приборов учета в размере – 1,010;

- для жилых домов со всеми удобствами, с газовым оборудованием или электроплитами, без лифта (-ов), вне зависимости от наличия мусоропровода и общедомовых приборов учета в размере – 0,995;

- для жилых домов со всеми удобствами, с газовым оборудованием или электроплитами, без услуги «уборка мест общего пользования дома» вне зависимости от наличия общедомовых приборов учета в размере – 0,935;

- для жилых домов без одного и более видов удобств, с газовым оборудованием или электроплитами, с услугой или без услуги «уборка мест общего пользования дома» вне зависимости от наличия общедомовых приборов учета в размере – 0,845.

Коэффициент  $K_3$  характеризует месторасположение дома, зависит от расположения жилого дома в городском или сельском населенном пункте Наро-Фоминского городского округа и принимается:

- для жилых домов, расположенных в городском населенном пункте в размере – 1,000;
- для жилых домов, расположенных в сельском населенном пункте в размере – 0,985;

## 6. Коэффициент соответствия платы

6.1. Величина коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) устанавливается решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа при принятии решения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) исходя из социально-экономических условий в Наро-Фоминском городском округе, в интервале [0; 1].