

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПАВЛОВСКИЙ ПОСАД**

 **МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

20.12.2022 №41/6

г. Павловский Посад

**О размере платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/ПР, Уставом городского округа Павловский Посад Московской области, Совет депутатов городского округа Павловский Посад Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области (Приложение № 1).

2. Утвердить расчет размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области (Приложение № 2).

3. Утвердить размер платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области, в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома (Приложение № 3).

4. Пункт 1 решения Совета депутатов городского округа Павловский Посад Московской области от 25.03.2022 № 625/92 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области в зависимости от вида благоустройства многоквартирного дома» признать утратившим силу.

5. Направить данное решение Главе городского округа Павловский Посад Московской области для подписания и опубликования в средствах массовой информации городского округа Павловский Посад Московской области и размещения на официальном сайте Администрации городского округа Павловский Посад Московской области в сети «Интернет».

6. Настоящее решение вступает в силу 01.01.2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов городского округа Павловский Посад Московской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.И. Тикунов«20» декабря 2022 г.М.П.  |  | Исполняющий полномочия Главы городского округа Павловский Посад Московской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.А. Ефанов«20» декабря 2022 г.М.П. |

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов городского округа Павловский Посад Московской области

от 20.12.2022 № 41/6

Положение

о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области.

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается из расчета на один квадратный метр общей площади жилых помещений в месяц в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома и распространяется на муниципальный и государственный жилищный фонд городского округа Павловский Посад Московской области (далее – жилищный фонд).

1.3. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать требование части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.5. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда вносят плату за наем жилого помещения наймодателю этого жилого помещения на основании ежемесячного начисления платы в составе единого платежного документа с выделением отдельной строки «Плата за наем» по каждому лицевому счету нанимателя в размере, установленном настоящим Положением.

1.6. Средства платы за наем жилого помещения подлежат перечислению в бюджет наймодателя.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

Пj – общая площадь помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия Кс устанавливается исходя из социально-экономических условий, в интервале (0;1).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = 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.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:
Кj= К1+К2+К3/3, где:

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, месторасположение дома.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:
Кj= К1+К2+К3/3, где:

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

К1- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале (0,8;1,3)

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов городского округа Павловский Посад Московской области

от 20.12.2022 № 41/6

Расчет

размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области

Расчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Павловский Посад, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения

1. Расчет базовой ставки за наем жилого помещения

1.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется как:
НБ = СРс \* 0,001, где
НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;
СРс - средняя цена 1 кв. м. определена по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещены в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).
Средняя цена 1 кв.м. по Московской области по квартирам среднего качества на вторичном рынке жилья за 3 квартал 2022 года в размере 107 196,95 руб./кв.м.
Базовая ставка – 107 196,95 руб. \* 0,001= 107,20 руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц.

2. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

2.1. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент качества жилого помещения, К1 | Коэффициент благоустройства жилого помещения, К2 | Коэффициент место-расположения дома, К3 | Коэффициент качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, Кj |
| 1 | Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода (базовая ставка) | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 2 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом | 1,1 | 1,2 | 1 | 1,1 |
| 3 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода | 1,1 | 1,2 | 1 | 1,1 |
| 4 | Жилые дома со всеми удобствами, с двумя лифтами и мусоропроводом | 1,1 | 1,2 | 1 | 1,1 |
| 5 | Жилые дома со всеми удобствами, с двумя лифтами, без мусоропровода | 1,1 | 1,2 | 1 | 1,1 |
| 6 | Жилые дома без одного вида и более видов удобств | 0,9 | 0,8 | 1 | 0,9 |
| 7 | Ветхие и аварийные дома | 0,9 | 0,8 | 1 | 0,9 |

**3. Коэффициент соответствия платы**

3.1.  Коэффициент соответствия платы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент соответствия платы, Кс |
| 1 | Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода (базовая ставка) | 0,15 |
| 2 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом | 0,15 |
| 3 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода | 0,15 |
| 4 | Жилые дома со всеми удобствами, с двумя лифтами и мусоропроводом | 0,15 |
| 5 | Жилые дома со всеми удобствами, с двумя лифтами, без мусоропровода | 0,15 |
| 6 | Жилые дома без одного вида и более видов удобств | 0,15 |
| 7 | Ветхие и аварийные дома | 0,15 |

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов городского округа Павловский Посад Московской области

от 20.12.2022 № 41/6

Размер

размер платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории городского округа Павловский Посад Московской области, в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Жилищный фонд по видам благоустройства | Размер платы за наем за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц (руб.), НДС не облагается\* |
| 1 | Жилые дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода (базовая ставка) | 16,08 |
| 2 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом | 17,69 |
| 3 | Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода | 17,69 |
| 4 | Жилые дома со всеми удобствами, с двумя лифтами и мусоропроводом | 17,69 |
| 5 | Жилые дома со всеми удобствами, с двумя лифтами, без мусоропровода | 17,69 |
| 6 | Жилые дома без одного вида и более видов удобств | 14,47 |
| 7 | Ветхие и аварийные дома | 0 |

**Примечание:**

- общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

- общая площадь в отдельных комнатах в общежитиях исчисляется исходя из площади этих комнат;

- плата за наем в комнатах в коммунальных квартирах и в жилых домах с пониженным качеством взимается по ставкам соответствующего типа жилья.

\*Плата за наем жилого помещения не облагается НДС в соответствии с подп. 10 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации.