



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2014 № 6596-н

г. Ступино

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Ступино 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. №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»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Ступино Московской области. (Приложение 1).

2. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений

государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Ступино Московской области. (Приложения 2-3).

3. Признать утратившими силу:

3.1. Постановление администрации городского округа Ступино Московской области от 08.12.2017 №67-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на территории городского округа Ступино Московской области».

3.2. Постановление администрации городского округа Ступино Московской области от 19.12.2018 №4661-п «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Ступино Московской области от 08.12.2017 №67-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на территории городского округа Ступино Московской области».

3.3. Постановление администрации городского округа Ступино Московской области от 06.12.2021 №3388-п «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Ступино Московской области от 08.12.2017 №67-п «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Ступино Московской области».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2025 года.

5. Опубликовать (разместить) настоящее постановление на официальном сайте администрации, Совета депутатов и контрольно-счетной палаты городского округа Ступино Московской области.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Ступино Московской области Медведева С.А., заместителя главы городского округа Ступино Московской области Михалева Ю.М. и на заместителя главы городского округа Ступино Московской области Протопопова С.В.

Глава городского округа Ступино
Московской области



С.Г. Мужальских

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Ступино Московской области

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории городского округа Ступино Московской области (далее - Положение) разработано 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Ступино Московской области (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Основанием для установления и взимания платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда является договор социального найма и договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2. Порядок определения платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя и взимается в виде отдельного платежа.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из базового размера платы, корректирующих коэффициентов, характеризующих

качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и размера занимаемой нанимателем общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.3. Обязанность по внесению платы возникает у нанимателей с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

2.5. Средства, полученные за наем жилого помещения от населения городского округа Ступино Московской области, подлежат зачислению в бюджет городского округа Ступино Московской области.

2.6. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

Индексация осуществляется исходя из индекса потребительских цен прогноза социально-экономического развития Московской области.

3. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1:

$$П_n = Н_б \times K \times K_c \times П, \text{ где}$$

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

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

3.2. Величина коэффициента соответствия платы по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (кроме договоров коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности городского округа Ступино Московской

области) устанавливается равным 0,160.

3.3. Величина коэффициента соответствия платы по договорам коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности городского округа Ступино Московской области устанавливается равным 0,500.

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения

4.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения на очередной финансовый год определяется по формуле 2:

Формула 2:

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

4.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенной в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе.

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

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.

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

Формула 3:

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

K - 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, характеризующих качество, благоустройство помещений и месторасположение дома и устанавливаются для городского округа Ступино Московской области, равными следующим значениям:

Условное обозначение коэффициента	Значение коэффициента	Параметры потребительских свойств жилья
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения K_1	1,30	До 30 лет эксплуатации многоквартирного дома
	1,20	От 31 до 60 лет эксплуатации многоквартирного дома
	1,00	Свыше 60 лет эксплуатации многоквартирного дома
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения K_2	1,30	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод
	1,25	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода
	1,20	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и с мусоропроводом
	1,15	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода
	0,00	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома K_3	1,10	Городской округ Ступино Московской области

РАСЧЕТ размера платы за использованием жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (кроме договоров коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности городского округа Ступино Московской области) на территории городского округа Ступино Московской области с 01.01.2025 года

Срок эксплуатации МКД	Вид благоустройства	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.	K1	K2	K3	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение МКД	Коэффициент соответствия платы	Размер платы за наем, руб./мес. за 1 кв.м
1	2	3	4	5	6	$7=(4+5+6)/3$	8	$9=3*7*8$
До 30 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	115,32	1,3	1,3	1,1	1,233	0,160	22,75
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода	115,32	1,3	1,25	1,1	1,217	0,160	22,46
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	115,32	1,3	1,2	1,1	1,200	0,160	22,14
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	115,32	1,3	1,15	1,1	1,183	0,160	21,83
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	115,32	0	0	0	0,000	0,160	0,00

От 31 до 60 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	115,32	1,2	1,3	1,1	1,200	0,160	22,14
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода	115,32	1,2	1,25	1,1	1,183	0,160	21,83
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	115,32	1,2	1,2	1,1	1,167	0,160	21,53
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	115,32	1,2	1,15	1,1	1,150	0,160	21,22
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	115,32	0	0	0	0,000	0,160	0,00
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	115,32	1	1,3	1,1	1,133	0,160	20,91
Свыше 60 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода	115,32	1	1,25	1,1	1,117	0,160	20,61
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	115,32	1	1,2	1,1	1,100	0,160	20,30
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	115,32	1	1,15	1,1	1,083	0,160	19,98
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	115,32	0	0	0	0,000	0,160	0,00

**РАСЧЕТ размера платы за использованием жилым помещением по договорам
коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности
городского округа Ступино Московской области
с 01.01.2025 года**

Срок эксплуатации МКД	Вид благоустройства	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.	K1	K2	K3	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение МКД	Коэффициент соответствия платы	Размер платы за наем, руб./мес. за 1 кв.м
1	2	3	4	5	6	$7=(4+5+6)/3$	8	$9=3*7*8$
До 30 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	115,32	1,3	1,3	1,1	1,233	0,500	71,09
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода	115,32	1,3	1,25	1,1	1,217	0,500	70,17
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	115,32	1,3	1,2	1,1	1,200	0,500	69,19
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	115,32	1,3	1,15	1,1	1,183	0,500	68,21
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	115,32	0	0	0	0,000	0,500	0,00

От 31 до 60 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	115,32	1,2	1,3	1,1	1,200	0,500	69,19
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода	115,32	1,2	1,25	1,1	1,183	0,500	68,21
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	115,32	1,2	1,2	1,1	1,167	0,500	67,29
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	115,32	1,2	1,15	1,1	1,150	0,500	66,31
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	115,32	0	0	0	0,000	0,500	0,00
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	115,32	1	1,3	1,1	1,133	0,500	65,33
Свыше 60 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода	115,32	1	1,25	1,1	1,117	0,500	64,41
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	115,32	1	1,2	1,1	1,100	0,500	63,43
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	115,32	1	1,15	1,1	1,083	0,500	62,45
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	115,32	0	0	0	0,000	0,500	0,00