



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2020 № 3514-17
г. Можайск

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского городского округа 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 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», Уставом Можайского городского округа Московской области, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области (приложение 1).

2. Утвердить расчет базовой ставки за наем жилого помещения (приложение 2).

3. Утвердить коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство, местоположение жилого помещения (приложение 3).

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте Администрации Можайского городского округа Московской области www.admmozhaysk.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Можайского городского округа Московской области Клиньских М.М.

Глава
Можайского городского округа



Д.А. Абаренов

* 003103

Приложение 1
УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
Можайского городского округа
от 30.12.2020 № 3577-17

**Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского
городского округа Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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» и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

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 муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области, определяется по формуле 1.

Формула 1:

$P_{н\text{ж}} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

P_{nj} - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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, устанавливается единый для всех граждан и принимается равным 0,15.

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

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

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

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в которой находится жилое помещение муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области, 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 Московской области, в которой находится жилое помещение муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области, 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 Московской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу, в который входит Московская область.

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_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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K_1 - K_3 оцениваются в интервале (0,8; 1,3) и устанавливаются постановлением Администрации Можайского городского округа Московской области, согласно приложения 3 к настоящему постановлению.

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации

Можайского городского округа

от 30.12.2020 № 3517-17

Расчет базовой ставки за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется как:

$H_B = CP_c \times 0,001$, где:

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - 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 общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Можайском городском округе Московской области за II квартал 2020 года в размере 78050,00 руб./кв. м.

Базовая ставка – 78050,00 руб. \times 0,001 = 78,05 руб. за 1 кв. м общей площади в месяц.

Приложение 3
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации

Можайского городского округа

от 30.12.2020 № 3517-П

**1. Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство
жилого помещения**

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент качества жилого помещения, K_1	Коэффициент благоустройства жилого помещения, K_2
1	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение)	1,3	1,3
2	Жилые дома, имеющие централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение	1,2	1,2
3	Жилые дома, имеющие централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение	1,1	1,1
4	Жилые дома, имеющие централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение	1,0	1,0
5	Жилые дома с двумя и менее видами благоустройства, печным отоплением	0,9	0,9
6	Жилые дома, не имеющие благоустройства	0,8	0,8

2. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент месторасположения жилого дома, K_3
1	Жилые дома, расположенные в населенных пунктах, расположенных на расстоянии не далее 15 км от г. Можайска	1,0
2	Жилые дома, расположенные в населенных пунктах,	0,9

	расположенных на расстоянии от 15 до 30 км от г. Можайска	
3	Прочие	0,8