



ГЛАВА

Талдомского городского округа Московской области

141900.Московская область .г.Талдом. пл. К. Маркса. д.12
ИНН 5078001721 ОГРН 1025007830693

тел. 8-(49620)-6-36-32; тел. 8-(49620)-3-33-20
e-mail: taldom-rayon@mail.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2024 № 1439

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа с 01.08.2024 года

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 РФ 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 и муниципального жилищного фонда»

постановляю:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений Талдомского городского округа согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Установить с 1 августа 2024 года размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Признать утратившим силу с 01.08.2024 года постановление главы Талдомского городского округа Московской области от 24.11.2022 года №1881 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа с 01.12.2022 года».
3. Отделу информационного обеспечения администрации Талдомского городского округа опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном средстве массовой информации и на официальном сайте администрации Талдомского городского округа Московской области в сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Талдомского городского округа Марусеву Е.В.

Глава Талдомского городского округа



Ю.В. Крупенин

Исп. Харитоненко Т.А.
Тел. 8-49620-3-33-23 доб. 135

Разослано: в дело - 1, Комитет по экономике - 1, отдел ЖКХ - 1, Фин.управление - 1, КУИ - 1, МБУ УК «Управление МКД» - 1, МосОблЕИРЦ - 1, отдел информ.обесп. - 1.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/ПР определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, являющегося собственностью муниципального образования «Талдомский городской округ» (далее - плата за наем жилого помещения).

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 нанимателей муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа.

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

1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения (пункт 9 статьи 156 Жилищного кодекса).

1.5. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать требование части 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, согласно которому 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.

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 Талдомского городского округа, определяется по формуле 1:

$P_{н\text{,}j} = N_б \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

$P_{н\text{,}j}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$N_б$ - 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 помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия K_c устанавливается администрацией Талдомского городского округа исходя из социально-экономических условий в Талдомском городском округе в интервале (0; 1). При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в Талдомском городском округе, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Московской области.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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 Талдомского городского округа, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в которой находится жилое помещение муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа, 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) (по всем типам квартир).

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 администрацией Талдомского городского округа.

**РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

№ п/п	Вид благоустройства МКД	Размер платы за пользование жилым помещением*, руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения
1	Жилые дома со всеми видами благоустройства	
1.1	- с лифтом и без мусоропровода	18,27
1.2	- без лифта и мусоропровода	18,00
2	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	
2.1	- без одного вида благоустройства	17,70
2.2	- без двух и более видов благоустройства	3,55
2.3	- неблагоустроенные жилые дома	3,00

* Расчет размера платы:

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения (H_6) – 114,29 руб. за 1 кв. метр общей площади в месяц.

2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j)

Жилые дома со всеми видами благоустройства:

- с лифтом и без мусоропровода – 1,250
- без лифта и мусоропровода – 1,232

Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства:

- без одного вида благоустройства – 1,211
- без двух и более видов благоустройства – 1,056
- неблагоустроенные жилые дома – 0,892

3. Коэффициент соответствия платы на территории Талдомского городского округа (K_c)

Жилые дома со всеми видами благоустройства:

- с лифтом и без мусоропровода – 0,12783
- без лифта и мусоропровода – 0,12783

Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства:

- без одного вида благоустройства – 0,12783
- без двух и более видов благоустройства – 0,02940
- неблагоустроенные жилые дома – 0,02940

Пояснительная записка к проекту постановления об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа с 01.08.2024 года

Постановлением Правительства Московской области от 28.06.2024 № 657-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 20.12.2023 № 1266-ПП «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2024 год» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, с 01.07.2024 по 31.12.2024, на 2025 год в размере 18 рублей 00 копеек в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Предлагается изменить с 01.08.2024 года размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.