



КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН
ГОРОДСКАЯ ДУМА
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ»

Р Е Ш Е Н И Е

от 22 декабря 2022 года

№ 235

Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда городского поселения «Город Малоярославец»

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса 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», руководствуясь ст. 26 Устава муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» городская Дума городского поселения «Город Малоярославец»

РЕШИЛА:

1. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Город Малоярославец» (Приложение № 1 к настоящему Решению).

2. Утвердить размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (за исключением договоров коммерческого найма) муниципального жилищного фонда городского поселения «Город Малоярославец» (Приложение № 2 к настоящему Решению).

3. Денежные средства, полученные по договорам найма (за наем), направлять на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда.

4. Признать утратившими силу Решение городской Думы городского поселения «Город Малоярославец» от 16.02.2017 № 172 «Об утверждении размера платы за

пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда городского поселения «Город Малоярославец» и Решение городской Думы городского поселения «Город Малоярославец» от 03.02.2022 № 153 «О внесении изменений в Решение городской Думы городского поселения «Город Малоярославец» от 16.02.2017 № 172 «Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда городского поселения «Город Малоярославец».

5. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на Главу администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» М.А.Крылова.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Малоярославецкий край» и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец».

**Глава муниципального образования
городское поселение «Город Малоярославец»**



И.С. Олефиренко



городского поселения «Город Малоярославец» от 22 декабря 2022 г. №23

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
"ГОРОДМАЛОЯРОСЛАВЕЦ"**

1. Общие положения

Настоящая Методика определяет порядок расчета размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем жилых помещений) муниципального жилищного фонда городского поселения "Город Малоярославец".

Понятия, используемые в настоящей Методике, употребляются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_B = CP_c \times 0,001 \times K_c,$$

где H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Калужской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений;

K_c - коэффициент соответствия платы.

2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калужской области (Калугастат).

2.3. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда для целей настоящего расчета, составляет 0,15..

**3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома**

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

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

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$

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.

3.3. Для целей настоящей Методики применяются следующие коэффициенты:

N п/п	Наименование коэффициентов	Параметры	Значение
1	K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома	Все многоквартирные и жилые дома	1,0
2	K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (учитывающий срок эксплуатации многоквартирного и жилого дома)	От 0 до 20 лет	1,2
		От 21 до 50 лет	1,0
		Свыше 50 лет	0,9
3	K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (учитывающий благоустройство многоквартирного и жилого дома)	Многоквартирные и жилые дома, за исключением домов без централизованного холодного водоснабжения	1,0
		Многоквартирные и жилые дома без централизованного холодного водоснабжения	0,8

4. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения

4.1. Размер платы за наем одного квадратного метра j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_n = H_b \times K_j,$$

где P_n - размер платы за наем одного квадратного метра j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.



Приложение №2
к Решению городской Думы
городского поселения «Город Малоярославец» от 22 декабря 2022 г. №235

**Размер платы за пользование жилыми помещениями
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
городского поселения «Город Малоярославец»
(за исключением нанимателей жилых помещений
по договорам коммерческого найма) на 2023 год**

N п/п	Плата за наем жилого помещения (руб./кв. м)	
	Наименование жилых помещений	Размер оплаты, руб. за кв. м общей площади жилых помещений в месяц 2023
1	Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации до 20 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения)	11,6
2	Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации от 21 до 50 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения)	10,9
3	Жилые помещения в благоустроенных многоквартирных и жилых домах сроком эксплуатации свыше 50 лет (за исключением многоквартирных и жилых домов без централизованного холодного водоснабжения)	10,4
4	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения сроком эксплуатации до 20 лет	10,9
5	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения сроком эксплуатации от 21 до 50 лет	10,1
6	Жилые помещения в многоквартирных и жилых домах без централизованного холодного водоснабжения сроком эксплуатации свыше 50 лет	9,8