



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПУШКИНСКИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.11.2022 № 4078-ПА

О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Городского округа Пушкинский Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом 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 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Городского округа Пушкинский Московской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Городского округа Пушкинский Московской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на территории Городского округа Пушкинский Московской области, рассчитанный с учетом потребительских свойств жилищного фонда согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых

помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Городского округа Пушкинский Московской области, рассчитанный с учетом потребительских свойств жилищного фонда согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Признать утратившим силу с 01.12.2022 постановление администрации Пушкинского городского округа Московской области от 06.12.2021 № 1239-ПА «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Городского округа Пушкинский Московской области».

5. Управлению делами Администрации Городского округа Пушкинский Московской области (Мещанкина С.В.) опубликовать настоящее постановление и приложения к нему в газете «ПУШКИНСКОЕ ВРЕМЯ», и разместить на официальных сайтах www.adm-pushkino.ru, www.new-ivanteevka.org, www.krasnoarm.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Установить, что настоящее постановление применяется к правоотношениям, возникшим с 01.12.2022.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Городского округа Морозова А.В.

Глава Городского округа

М.В. Красноцветов

Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Городского округа Пушкинский
Московской области
от 30.11.2022 № 4078-ПА

ПОРЯДОК
установления размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда на территории
Городского округа Пушкинский Московской области

1. Общие положения

1.1. Порядок 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 на территории Городского округа Пушкинский Московской области (далее по тексту - Порядок) разработан в соответствии со ст. 154 и ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским 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».

1.2. Настоящий Порядок регулирует вопросы 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 на территории Городского округа Пушкинский Московской области, кроме установления размера платы за пользование жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам коммерческого найма.

1.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Плата за наем взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Городского округа Пушкинский Московской области.

По договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда одна сторона - собственник жилого помещения (наймодатель) передает другой стороне - гражданину (нанимателю) в бессрочное владение и пользование жилое помещение для проживания в нем.

1.6. Администрация Городского округа Пушкинский Московской области в лице Комитета имущественных отношений Администрации Городского округа Пушкинский Московской области заключает договоры о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению в бюджет Городского округа Пушкинский Московской области платы за наем с организациями, осуществляющими деятельность по начислению и сбору платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.7. Средства, собранные в виде платы за наем жилого помещения, используются на проведение реконструкции, модернизации и капитального ремонта жилищного фонда.

1.8. Граждане, признанные в установленном Жилищным Кодексом порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$P_{nj} = H_b \times K_j \times K_c \times P_j, \text{ где:}$$

P_{nj} - размер платы за наем j -ого 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;

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы K_c исходя из социально-экономических условий Городского округа Пушкинский Московской области:

2.2.1. По договорам социального найма для граждан, проживающих в Городском округе Пушкинский Московской области, в размере:

- «0,14329» - для города Пушкино, городских и сельских населенных пунктов, административно подчиненных городу Пушкино (за исключением города Ивантеевки и города Красноармейск);

- «0,13825» - для города Ивантеевки и для города Красноармейск.

2.2.2. По договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Городского округа Пушкинский Московской области в размере «1», кроме жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.3. Плата за наем налогом на добавленную стоимость не облагается.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

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

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир государственного или муниципального жилищного фонда на вторичном рынке жилья в Московской области, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе

(ЕМИСС).

3.3. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Городского округа Пушкинский Московской области:

$H_B = 104717,43 \text{ руб./кв.м} \times 0,001 = 104,72 \text{ руб./кв.м}$ общей площади жилого помещения.

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:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения учитывающий срок эксплуатации многоквартирного и жилого дома;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

4.3.1. Коэффициент K_j , характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для города Пушкино, городских и сельских населенных пунктов, административно подчиненных городу Пушкино (за исключением города Ивантеевки и города Красноармейск) составляет:

№ п/п	Виды жилищного фонда	Значение коэффициента K_j (город Пушкино) <*>	Значение коэффициента K_j (городские населенные пункты, административ но	Значение коэффициента K_j (сельские населенные пункты, административ но
----------	----------------------	---	--	---

			подчиненные г. Пушкино <*>	подчиненные г. Пушкино) <*>
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом			
	после 2000 года постройки	1,050	1,033	1,017
	с 1981 по 2000 год постройки	1,033	1,017	1,000
	с 1960 по 1980 год постройки	1,017	1,000	0,983
	до 1960 года постройки	1,000	0,983	0,967
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов, мусоропроводов			
	после 2000 года постройки	1,033	1,017	1,000
	с 1981 по 2000 год постройки	1,017	1,000	0,983
	с 1960 по 1980 год постройки	1,000	0,983	0,967
	до 1960 года постройки	0,983	0,967	0,950
3.	Жилые дома с частичным благоустройством, коммунальные квартиры, дома гостиничного типа, общежития			
	после 2000 года постройки	1,017	1,000	0,983
	с 1981 по 2000 год постройки	1,000	0,983	0,967
	с 1960 по 1980 год постройки	0,983	0,967	0,950
	до 1960 года постройки	0,967	0,950	0,933

<*> Постановление Губернатора Московской области от 15.07.2020 № 329 – ПГ «Об учётных данных административно-территориальных и территориальных единиц Московской области».

<*> Все виды благоустройства многоквартирных домов включают в себя: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (централизованное или газовый водонагреватель), водоотведение, центральное отопление, газовая или электрическая плита.

4.3.2. Коэффициент K_j , характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для города Ивантеевки Городского округа Пушкинский Московской области составляет:

№ п/п	Виды жилищного фонда	Значение K_j
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом	1,117
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов, мусоропроводов	1,000
3.	Жилые дома, отвечающие стандартам жилища к уровню инженерного благоустройства и не отвечающих нормативным требованиям к планировке (проходные комнаты, малогабаритные кухни и т.д.), дома гостиничного типа	0,967
4.	Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов (кроме кирпичных, монолитно-кирпичных и крупнопанельных), отвечающих стандарту жилища к уровню инженерного благоустройства	0,933
5.	Жилые дома с частичным благоустройством (отсутствует один или несколько элементов благоустройства), дома с АОГВ, дома с сжиженным газом	0,867

4.3.3. Коэффициент K_j , характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для города Красноармейск Городского округа Пушкинский Московской области составляет:

№ п/п	Виды жилищного фонда	Значение коэффициента K_j
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом	1,000
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов, мусоропроводов	0,983
3.	Жилые дома с частичным благоустройством, коммунальные квартиры, дома гостиничного типа, общежития	0,967

<*> Постановление Губернатора Московской области от 15.07.2020 № 329 – ПГ «Об Учётных данных административно-территориальных и территориальных единиц Московской области».

<*> Все виды благоустройства многоквартирных домов включают в себя: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (централизованное или газовый водонагреватель), водоотведение, центральное отопление, газовая или электрическая плита.

Приложение 2
 УТВЕРЖДЕНО
 постановлением Администрации
 Городского округа Пушкинский
 Московской области
 от 30.11.2022 № 4078-П4

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
 для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма
 на территории Городского округа Пушкинский Московской области,
 рассчитанный с учетом потребительских свойств жилищного фонда**

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на территории города Пушкино, городских и сельских населенных пунктов, административно подчиненных городу Пушкино (за исключением города Ивантеевки и города Красноармейск):

№ п/п	Виды жилищного фонда	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц) (город Пушкино) <*>	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц) (городские населенные пункты, административ но подчиненные г. Пушкино <*>	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц) (сельские населенные пункты, административ но подчиненные г. Пушкино) <*>
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом			
	после 2000 года постройки	15,76	15,51	15,26
	с 1981 по 2000 год постройки	15,51	15,26	15,01
	с 1960 по 1980 год постройки	15,26	15,01	14,76
	до 1960 года постройки	15,01	14,76	14,51
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов,			

	мусоропроводов			
	после 2000 года постройки	15,51	15,26	15,01
	с 1981 по 2000 год постройки	15,26	15,01	14,76
	с 1960 по 1980 год постройки	15,01	14,76	14,51
	до 1960 года постройки	14,76	14,51	14,26
3.	Жилые дома с частичным благоустройством, коммунальные квартиры, дома гостиничного типа, общежития			
	после 2000 года постройки	15,26	15,01	14,76
	с 1981 по 2000 год постройки	15,01	14,76	14,51
	с 1960 по 1980 год постройки	14,76	14,51	14,26
	до 1960 года постройки	14,51	14,26	14,01

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на территории города Ивантеевки Городского округа Пушкинский Московской области:

№ п/п	Виды жилищного фонда	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц)
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом	16,17
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов, мусоропроводов	14,48
3.	Жилые дома, отвечающие стандартам жилища к уровню инженерного благоустройства и не отвечающих нормативным требованиям к планировке (проходные комнаты, малогабаритные кухни и т.д.), дома гостиничного типа	14,00
4.	Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов (кроме кирпичных, монолитно-кирпичных и крупнопанельных), отвечающих стандарту жилища к уровню инженерного благоустройства	13,51

5.	Жилые дома с частичным благоустройством (отсутствует один или несколько элементов благоустройства), дома с АОГВ, дома с сжиженным газом	12,55
----	---	-------

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на территории города Красноармейск Городского округа Пушкинский Московской области:

№ п/п	Виды жилищного фонда	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц)
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом	14,48
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов, мусоропроводов	14,24
3.	Жилые дома с частичным благоустройством, коммунальные квартиры, дома гостиничного типа, общежития	14,00

<*> Постановление Губернатора Московской области от 15.07.2020 № 329- ПГ «Об Учётных данных административно-территориальных и территориальных единиц Московской области».

<*> Все виды благоустройства многоквартирных домов включают в себя: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (централизованное или газовый водонагреватель), водоотведение, центральное отопление, газовая или электрическая плита.

Приложение 3
УТВЕРЖДЕНО
 постановлением Администрации
 Городского округа Пушкинский
 Московской области
 от 30.11.2022 № 4078-ПА

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
 для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых
 помещений государственного или муниципального жилищного фонда
 на территории Городского округа Пушкинский Московской области,
 рассчитанный с учетом потребительских свойств жилищного фонда**

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (кроме детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) на территории города Пушкино, городских и сельских населенных пунктов, административно подчиненных городу Пушкино (за исключением города Ивантеевки и города Красноармейск):

№ п/п	Виды жилищного фонда	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц) (город Пушкино) <*>	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц) (городские населенные пункты, административ но подчиненные г. Пушкино <*>	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц) (сельские населенные пункты, административ но подчиненные г. Пушкино) <*>
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом			
	после 2000 года постройки	109,96	108,21	106,47
	с 1981 по 2000 год постройки	108,21	106,47	104,72
	с 1960 по 1980 год	106,47	104,72	102,97

	постройки			
	до 1960 года постройки	104,72	102,97	101,23
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов, мусоропроводов			
	после 2000 года постройки	108,21	106,47	104,72
	с 1981 по 2000 год постройки	106,47	104,72	102,97
	с 1960 по 1980 год постройки	104,72	102,97	101,23
	до 1960 года постройки	102,97	101,23	99,48
3.	Жилые дома с частичным благоустройством, коммунальные квартиры, дома гостиничного типа, общежития			
	после 2000 года постройки	106,47	104,72	102,97
	с 1981 по 2000 год постройки	104,72	102,97	101,23
	с 1960 по 1980 год постройки	102,97	101,23	99,48
	до 1960 года постройки	101,23	99,48	97,74

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (кроме детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) на территории города Ивантеевки Городского округа Пушкинский Московской области:

№ п/п	Виды жилищного фонда	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц)
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом	116,94
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов, мусоропроводов	104,72
3.	Жилые дома, отвечающие стандартам жилища к уровню инженерного благоустройства и не отвечающих нормативным требованиям к	101,23

	планировке (проходные комнаты, малогабаритные кухни и т.д.), дома гостиничного типа	
4.	Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов (кроме кирпичных, монолитно-кирпичных и крупнопанельных), отвечающих стандарту жилища к уровню инженерного благоустройства	97,74
5.	Жилые дома с частичным благоустройством (отсутствует один или несколько элементов благоустройства), дома с АОГВ, дома с сжиженным газом	90,76

3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (кроме детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) на территории города Красноармейск Городского округа Пушкинский Московской области:

№ п/п	Виды жилищного фонда	Размер платы за наем (руб./кв.м в месяц)
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, с лифтами, мусоропроводом	104,72
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства<*>, без лифтов, мусоропроводов	102,97
3.	Жилые дома с частичным благоустройством, коммунальные квартиры, дома гостиничного типа, общежития	101,23

<*> Постановление Губернатора Московской области от 15.07.2020 № 329- ПГ «Об Учётных данных административно-территориальных и территориальных единиц Московской области».

<*> Все виды благоустройства многоквартирных домов включают в себя: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (централизованное или газовый водонагреватель), водоотведение, центральное отопление, газовая или электрическая плита.