



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**РЕШЕНИЕ**

проект

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении Положения о расчете 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 Волоколамского городского округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр "Об утверждении методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда", Совет депутатов Волоколамского городского округа, РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Волоколамского городского округа Московской области, приложение №1

2. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Волоколамского городского округа Московской области, Приложение №2.

3. Разместить настоящее постановление на официальном информационном Интернет-сайте администрации Волоколамского городского округа Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы администрации Волоколамского городского округа Абрамова И.А.

Председатель Совета депутатов  
Волоколамского городского округа

С.А. Шорников

Глава Волоколамского городского округа

М.И. Сылка

Положение  
о расчете размера платы за пользование жилым помещением по договорам  
социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального  
жилищного фонда на территории Волоколамского городского округа 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 муниципального жилищного фонда на территории Волоколамского городского округа Московской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 муниципального жилищного фонда" и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Волоколамского городского округа Московской области (далее также - 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 Волоколамского городского округа Московской области, подлежат зачислению в бюджет Волоколамского городского округа 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:

$$Пн = Нб \times К \times Кс \times П, \text{ где:}$$

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается равным 0,13.

### 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:

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области по состоянию на 1 июля текущего года.

4.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в котором находится жилое помещение 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 К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:

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

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5.3. Значения коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство помещений и месторасположение дома, и устанавливаются для Волоколамского городского округа Московской области равными следующим значениям:

Условное обозначение коэффициента	Значение коэффициента	Параметры потребительских свойств жилья
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения К1	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	1,30	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и

благоустройство жилого помещения К2		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 К3	1,10	Волоколамский городской округ Московской области

Приложение №2  
к решению Совета депутатов  
Волоколамского городского округа  
Московской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Размер платы**  
за пользование жилым помещением по договорам социального найма и  
договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на  
территории Волоколамского городского округа Московской области

Срок эксплуатации МКД	Вид благоустройства	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.	К 1	К 2	К 3	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 x 7 x 8
До 30 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	58,27	1,30	1,30	1,10	1,233	0,13	9,34
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода	58,27	1,30	1,25	1,10	1,217	0,13	9,22

	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	58,27	1,30	1,20	1,10	1,200	0,13	9,09
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	58,27	1,30	1,15	1,10	1,183	0,13	8,96
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	58,27	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00
От 31 до 60 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	58,27	1,20	1,30	1,10	1,200	0,13	9,09
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без мусоропровода	58,27	1,20	1,25	1,10	1,183	0,13	8,96

	овода							
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	58,27	1,20	1,20	1,10	1,167	0,13	8,84
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	58,27	1,20	1,15	1,10	1,150	0,13	8,71
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	58,27	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00
Свыше 60 лет	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и мусоропровод	58,27	1,00	1,30	1,10	1,133	0,13	8,58
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт и без	58,27	1,00	1,25	1,10	1,117	0,13	8,46



	мусоропровод							
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе без лифта и с мусоропроводом	58,27	1,00	1,20	1,10	1,100	0,13	8,33
	Многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	58,27	1,00	1,15	1,10	1,083	0,13	8,21
	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	58,27	0,00	0,00	0,00	0,000		