**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

\_\_\_26.09.2025\_\_№\_\_29/2025-МЗ\_\_\_

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ муниципального жилищного фонда В СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Сергиево-Посадском городском округе Московской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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».

**2. Размер платы за наем жилого помещения**

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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы.

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в Сергиево-Посадском городском округе Московской области, в интервале (0;1). При этом коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории Сергиево-Посадского городского округа.

2.3. Размер коэффициента соответствия платы (Кс) устанавливается постановлением администрации Сергиево-Посадского городского округа.

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

НБ = СРс \* 0,001, 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.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области 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.

3.3. Базовый размер платы устанавливается постановлением администрации Сергиево-Посадского городского округа.

**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 многоквартирного дома.

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, с учетом коэффициентов согласно приложению к настоящему Положению.

**5. Освобождение от оплаты за пользование жилым помещением**

**по договорам социального найма и договорам найма**

**жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда**

5.1. От оплаты за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – наем) освобождаются:

- наниматели проживающие в многоквартирных жилых домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, при наличии правового акта о признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу;

- граждане, признанные в установленном законодательством Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий муниципальный нормативный правовой акт вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Сергиево-Посадского городского округа О.В. Ероханова

Принят решением Совета депутатов

Сергиево-Посадского городского округа

Московской области от 26.09.2025 № 2-23/03-МЗ

Приложение № 1

к Положению о расчете размера

платы за пользование жилым

помещением для нанимателей жилых

помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых

помещений государственного

или муниципального

жилищного фонда в Сергиево-

Посадском городском

округе Московской области

Установление размера коэффициента,

характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома

 ,

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение многоквартирного дома.

4.3. Значения коэффициентов К1 - К3:

|  |
| --- |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| К1 | Дома деревянные, щитовые, из прочих материалов, не входящие в иные категории | 0,97 |
| Иная категория (дома кирпичные, панельные, монолитные) | 1,00 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| К2 | Многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом | 1 |
| Многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом либо мусоропроводом | 0,99 |
| Многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода | 0,98 |
| Многоквартирные дома без удобств либо без одного и более видов удобств (центрального водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения) | 0,97 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение многоквартирного дома |
| К3 | Населенные пункты: города Сергиев Посад, Пересвет, Хотьково, Краснозаводск | 1,0 |
| Населенные пункты:рабочий поселок, поселок | 0,98 |
| Населенные пункты:деревня, село, хутор, слободка | 0,88 |