



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

140100, г. Раменское, Комсомольская площадь, д. 2

Р Е Ш Е Н И Е

27.11.2024

№ 6/12-СД

Об установлении 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 Раменского городского округа

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Раменского городского округа, методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 № 668/ПР

Совет депутатов Раменского городского округа РЕШИЛ:

1. Установить 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 Раменского городского округа согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Раменского муниципального района Московской области от 21.12.2022 № 17/2-СД «Об установлении 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 Раменского городского округа».

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru> и разместить настоящее решение на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования и применяется с 01.01.2025.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Раменского городского округа по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Председатель Совета депутатов
Раменского городского округа



Ю.А. Ермаков

Глава Раменского городского округа



Э.В. Мальшев

Приложение
к решению Совета депутатов
Раменского городского округа
Московской области
от 27.11.2024 № 6/12-СР

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 Раменского городского округа

Размер платы за пользование жилым помещением:*

Параметры жилого помещения с учетом его потребительских свойств	Формула расчета платы	Размер платы за наем, руб. за 1 кв.м. в месяц
МКД до 1961 г.п., где отсутствует 1 и более вид благоустройства	$P_{\text{найм}} = 144,34 * ((1,0 + 1,0 + 1,0) / 3) * 0,1247$	18,00
МКД от 1961 г.п. по настоящее время, где отсутствует 1 и более вид благоустройства	$P_{\text{найм}} = 144,34 * ((1,0 + 1,0 + 1,0) / 3) * 0,1247$	18,00
МКД до 1961 г.п., где имеются все виды благоустройства	$P_{\text{найм}} = 144,34 * ((1,0 + 1,0 + 1,0) / 3) * 0,1247$	18,00
МКД от 1961 г.п. по настоящее время, где имеются все виды благоустройства	$P_{\text{найм}} = 144,34 * ((1,0 + 1,0 + 1,0) / 3) * 0,1247$	18,00

*Расчеты:

1. **Определение размера платы за наем жилого помещения (формула 1):**

$$P_{\text{найм}} = H_6 * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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

H_6 - 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. Базовый размер платы за наем жилого помещения (формула 2):

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на рынке жилья по Раменскому городскому округу Московской области согласно Распоряжению Комитета по ценам и тарифам Московской области от 24.06.2024 № 112-Р, составляет - 144 338 руб.

$$CP_c = 144\,338 \text{ руб.}$$

$H_B = 144\,338 \text{ руб.} * 0,001 = 144,34 \text{ руб.}$ за 1 кв.м. (с округлением), средняя цена
1 кв. м. общей площади квартир на рынке жилья.

3. Коэффициент соответствия платы, исходя из социально-экономических условий (K_c):

$K_c = 0,1247$ (кроме аварийных МКД, включенных в программу сноса, где K_c принимается равным 0).

4. Интегральное значение K_j , характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

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

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения; K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;
 K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;
 K_3 - коэффициент местоположения дома.

Размеры коэффициентов K_1 , K_2 , K_3 , характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома:

Наименование показателя	Критерий	Размер коэффициента
К1- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	- МКД до 1961 года постройки	1,00
	- МКД от 1961 года постройки и до настоящего времени	1,00
К2- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	- МКД, где отсутствует 1 и более вид благоустройства	1,00
	- МКД, где имеются все виды благоустройства	1,00
К3 - коэффициент	- МКД, расположенные на территории Раменского городского округа	1,00