

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ

РЕШЕНИЕ

от 03.09.2025 № 54/2025-НА

Об установлении платы за жилое помещение

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, Порядком установления и регулирования цен (тарифов) на работы и услуги на территории городского округа Реутов, утверждённым Решением Совета депутатов города Реутов 29.04.2015 № 20/2015-НА «Об утверждении Порядка принятия решений об установлении цен (тарифов) на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ на территории города Реутов», распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 30.10.2015 № 255-РВ «Об утверждении Стандартов по управлению многоквартирными домами в Московской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» Совет депутатов городского округа Реутов решил:

1. Установить и ввести в действие с 5 сентября 2025 года:

1.1. Плату за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, в соответствии с приложением 1 к настоящему Решению.

1.2. Плату за пользование жилым помещением (наём) для нанимателей жилого помещения в размере 26,00 руб./м² (НДС не облагается) в соответствии с приложениями 2, 3 к настоящему Решению.

2. Признать утратившим силу с 5 сентября 2025 года Решение Совета депутатов городского округа Реутов от 04.09.2024 № 51/2024-НА «Об установлении платы за жилое помещение».

3. Опубликовать (разместить) настоящее Решение в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления городского округа Реутов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского округа Реутов

Ф.А. Науменко

Принято Решением
Совета депутатов
городского округа Реутов
от 03.09.2025 № 156/18

Приложение 1
к Решению Совета депутатов
городского округа Реутов
от 03.09.2025 № 54/2025-НА

Размер платы

за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для собственников жилых помещений, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения с учетом НДС

№№ п/п	Структура платы	Содержание жилого помещения в многоквартирных домах (-далее МКД) по категориям благоустройства, руб./кв.м. общей площади жилого помещения				
		С одним лифтом (в подъезде) и мусоропроводом	С двумя и более лифтами (в подъезде) и мусоропроводом	С двумя и более лифтами (в подъезде) без мусоропровода	Без лифта и мусоропровода	Без лифта и мусоропровода с газовыми колонками
1	2	3	4	5	6	7
1.	Работы по управлению с учетом абонентского обслуживания единого информационного расчетного центра, в том числе	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30
1.1.	Работы по управлению МКД	5,95	5,95	5,95	5,95	5,95
1.2.	Услуги паспортного стола	0,66	0,66	0,66	0,66	0,66
1.3.	Услуги расчетного центра	2,56	2,56	2,56	2,56	2,56
1.4.	Техническое обслуживание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе	31,50	32,33	28,05	23,60	12,87
2.1.	Текущий ремонт многоквартирного дома, в том числе	7,99	8,09	6,67	12,64	4,00
2.1.1	Текущий ремонт подъездов	5,88	5,88	4,74	7,62	2,40
2.2.	Санитарное содержание	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10
2.3.	Содержание внутридомового оборудования, в том числе	11,86	12,55	8,99	0,00	0,00
2.3.1	Техническое обслуживание лифта	8,30	8,99	8,99	0,00	0,00
2.3.2	Содержание мусоропровода	3,56	3,56	0,00	0,00	0,00
2.4.	Техническое обслуживание инженерного оборудования, в том числе	4,46	4,50	5,20	3,77	1,68
2.5.	Дератизация	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
2.6.	Очистка вент. каналов и дымоходов	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51

2.7.	Противопожарные мероприятия	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46
3.	Содержание прилегающей к многоквартирному дому территории	12,77	12,86	13,83	12,64	11,62
Итого размер платы за содержание жилого помещения		55,57	56,49	53,18	47,54	35,79
4.	Дополнительно к размеру платы, соответствующей уровню благоустройства МКД, при наличии в составе общего имущества, собственников					
4.1.	Услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования	0,87				
4.2.	Содержание ИТП	2,18				
5.	Дополнительно к размеру платы, за содержание жилого помещения взимаются расходы на оплату коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, соответствующие уровню благоустройства многоквартирного дома.					
5.1.	Горячее водоснабжение					
5.2.	Холодное водоснабжение					
5.3.	Отведение сточных вод					
5.4.	Электрическая энергия					

Примечание:

1. В размер платы за содержание жилого помещения включена плата за услуги паспортного стола организация приема и передачи в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

2. В размере платы за содержание жилого помещения предусмотрена плата за услуги по содержанию и благоустройству придомовой территории. Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170, к уборке придомовой территории относится уборка площадок (в том числе: хозяйственные площадки для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода; площадки для отдыха взрослых; детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей), садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий.

3. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, зависит от размера площади жилых (нежилых) помещений, а также от размера площади мест общего пользования в каждом конкретном многоквартирном доме, в связи с чем начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, производится дополнительно к плате за содержание жилого помещения и в платежном документе выделяется отдельными строками.

4. Расчет платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, должен производиться в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

5. При определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов холодной и горячей воды, отведение сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учитывается общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемая как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

6. Размер платы по категориям благоустройства «с двумя и более лифтами в подъезде без мусоропровода» применяется для многоквартирных домов, наличие мусоропровода у которых не предусмотрено проектно-сметной документацией (г о Реутов, ул. Транспортная, д. 27, д. 29, д. 31)

7. В коммунальных квартирах и в домах коридорного типа размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. Площадь общего

пользования в коммунальных квартирах и квартирах коридорного типа определяется пропорционально занимаемой жилой площади комнат.

8. Налог на добавленную стоимость (НДС) в плате за содержание жилого помещения учтен 20%.

Приложение 2
к Решению Совета депутатов
городского округа Реутов
от 03.09.2025 № 54/2025-НА

Порядок установления 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 округа Реутов

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со ст. 154, ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, Утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

2. Размер платы за пользование жилым помещением (далее-плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного

фонда, определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. Плата за наем в коммунальных квартирах определяется исходя из общей площади жилого помещения.

3. Поступление платы за наем включается в структуру бюджета городского округа Реутов.

4. Расчет платы за наем определяется едиными требованиями к установлению размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а именно:

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

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ – размер платы j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального фонда;

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия плат, устанавливается в размере 0,131;

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения.

$СР_c$ – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Интегральное значение K_j для каждого жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, месторасположения дома.

5. Плата за наем налогом на добавленную стоимость (далее-НДС) не облагается.

Приложение № 3
к Решению Совета депутатов
городского округа Реутов
от 03.09.2025 № 54/2025-НА

РАСЧЁТ платы за наем

Размер платы за наём жилого помещения определяется в соответствии с **Методическими указаниями (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668-пр)**.

Размер платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения определяется по формуле:

$P_n = N_b * K_j * K_c$, где

P_n - размер платы за наем 1 кв.м. жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$N_b = C_{Pc} * 0,001$, где

N_b - базовый размер плата за наем жилого помещения;

C_{Pc} – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья городском округе Реутов.

По состоянию на 01 июля 2025 года средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья составляет 249 483 руб./кв.м. (**Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 22.04.2025 N 88-Р**).

Базовый размер платы за наем жилого помещения равен:

$$Нб = 249\,483 \times 0,001 = 249,483$$

К_ж - интегральное значение для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

$$К_{ж} = (К1 + К2 + К3) / 3, \text{ где}$$

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей К1 - К3 возможны в интервале [0,8; 1,3] и принимаются минимальными = 0,8.

Итого К_ж = 0,8.

К_с - величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;2].

С учетом социально-экономической ситуации К_с - устанавливается единым в размере **0,131**

ИТОГО П_н = 249,483 x 0,8 x 0,131 = 26,00 руб.

Размер платы за наём взимается с общей площади жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.