****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

31.05.2024 № 157/24

**г. Люберцы**

**О внесении изменений в Положение о порядке коммерческого использования жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Люберцы Московской области**

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», Уставом городского округа Люберцы Московской области, Совет депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области решил:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке коммерческого использования жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Люберцы Московской области, утвержденное Решением Совета депутатов городского округа Люберцы   
от 20.12.2017 № 156/18 (далее - Положение):

1.1. В пункте 3.2.2 Положения слова «граждане, состоящие на воинском учете в военном комиссариате городских округов Люберцы, Дзержинский, Котельники и Лыткарино Московской области, призванные на военную службу в рамках частичной мобилизации и/или заключившие контракт о прохождении военной службы на период проведения Специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожский области, Херсонской области и Украины, имеющие регистрацию по месту жительства в городском округе Люберцы Московской области, но не обеспеченные жилым помещением по норме предоставления» заменить словами «гражданам, состоящим (состоявшим) на воинском учете в военном комиссариате городских округов Люберцы, Дзержинский, Котельники и Лыткарино Московской области, призванным на военную службу в рамках частичной мобилизации и/или заключившим контракт о прохождении военной службы на период проведения Специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожский области, Херсонской области и Украины, не обеспеченные жилым помещением на территории городского округа Люберцы по норме предоставления».

1.2. Пункт 3.2.3 Положения дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае письменного отказа гражданина от предоставления ему жилого помещения по договору коммерческого найма, такой гражданин исключается из списка граждан, претендующих на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма.

Повторное включение такого гражданина в Список граждан, претендующих на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма, возможно не ранее чем через 5 лет после исключения гражданина из списка».

1.3. Пункт 4.2. Положения изложить в следующей редакции:

«4.2. Право на предоставление жилого помещения в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования по договорам купли-продажи жилых помещений имеют указанные в [пункте 4.3](#P177) настоящего Положения лица, отвечающие в совокупности следующим условиям:

- являющиеся Нанимателями по договору коммерческого найма жилого помещения;

- не обладающие на территории городского округа Люберцы Московской области правом собственности на жилые помещения на всех совместно зарегистрированных членов семьи в объеме, установленном нормами предоставления общей площади жилого помещения, действующими в городском округе Люберцы.».

1.4. Приложение № 6 «Методика расчета платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Люберцы Московской области к Положению изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по перспективному развитию, градостроительству, землепользованию и муниципальной собственности (Лактионов Д.И.).

Глава городского округа В.М. Волков

Председатель Совета депутатов В.П. Ружицкий

Приложение № 1

к Решению Совета  
 депутатов городского  
 округа Люберцы

от 31.05.2024 № 157/24

«Приложение № 6

к Положению

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Размер платы за наем жилых помещений (ПН) определяется по формуле:

ПН = Бст x Киз x Кп / n x Кн x S, где:

Бст - базовая ставка оплаты за 1 кв. м общей площади в год;

Киз - коэффициент износа жилого дома:

Киз = (100% - % износа) / 100%;

Кп - коэффициент качества жилого помещения представляет собой сумму коэффициентов, учитывающих потребительские качества жилого помещения (Кккм + Кэ + Кт + Кб1 + Кб2 + Кб3 + Кб4 + Кз + Ки):

Кккм - коэффициент качества материала строения стен:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Кккм |
| 1 | Монолит-кирпич | 2,0 |
| 2 | Кирпич, пеноблоки | 1,5 |
| 3 | Железобетон | 1,25 |
| 4 | Блочный, крупнопанельный | 1,0 |
| 5 | Прочие | 0,8 |

Кэ - коэффициент этажности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Кэ |
| 1 | Первый, последний | 0,9 |
| 2 | Промежуточный | 1,0 |

Кт - коэффициент степени технического обустройства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Кт |
| 1 | Водопровод, канализация, горячее водоснабжение, центральное отопление | 0,27 |
| 2 | Водопровод, канализация, центральное отопление | 0,16 |
| 3 | Прочие | 0,10 |

Кб - коэффициент благоустройства жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Кб1 |
|  | Кб1 - площадь кухни |  |
| 1 | Общая кухня (многокомнатные квартиры) | 0,4 |
| 2 | Менее 8 кв. м | 0,8 |
| 3 | От 8 кв. м до 10 кв. м | 1,2 |
| 4 | Более 10 кв. м | 1,6 |
|  | Кб2 - санузел |  |
| 1 | Общий (многокомнатные квартиры) | 0,4 |
| 2 | Совмещенный | 0,8 |
| 3 | Раздельный | 1,2 |
| 4 | Раздельный общей площадью более 4,0 кв. м | 1,6 |
|  | Кб3 - балкон |  |
| 1 | Отсутствие балкона или лоджии | 0,8 |
| 2 | Один балкон или лоджия | 1,2 |
| 3 | Два балкона или лоджия | 1,6 |
| 4 | Балкон или лоджия общей площадью более 4,0 кв. м | 2,0 |
|  | Кб4 - наличие вспомогательных помещений |  |
| 1 | Отсутствие вспомогательных помещений | 1,0 |
| 2 | Наличие кладовой (темной комнаты) или встроенного шкафа | 1,2 |
| 3 | Наличие кладовой (темной комнаты), встроенного шкафа, холла общей площадью более 3 кв. м | 1,6 |
| 4 | Наличие кладовой (темной комнаты), встроенного шкафа, холла общей площадью более 6 кв. м | 2,0 |

Кз - коэффициент, учитывающий территориальную зону (район) расположения жилого помещения, = 2;

Ки - коэффициент удобства использования жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование улиц | Ки |
| 1. | Г. Люберцы: ул. Авиаторов, ул. Волковская, Октябрьский проспект, дома с N 1 по 249, ул. Колхозная, ул. Московская, ул. Смирновская, 4-й, 5-й, 6-й, 7-й Октябрьские проезды, ул. Кирова, дома с N 1 по N 39, ул. Новая, ул. Парковая, п/о 3, ул. Юбилейная, ул. Шоссейная | 2 |
| 2. | Г. Люберцы: ул. Звуковая, пос. Калинина, ул. Калараш, ул. Кирова, дома с N 39-63А, Комсомольская, ул. Красная, ул. Красноармейская, ул. Куракинская, Октябрьский проспект, дома с N 250 по 409 | 1,8 |
| 3. | Г. Люберцы: ул. Воинов-Интернационалистов, ул. Попова, проспект Гагарина, ул. Инициативная, ул. Л. Толстого, ул. Коммунистическая, Комсомольский проспект, ул. Красногорская, ул. Кожуховская, ул. 8 Марта, ул. Наташинская, ул. Назаровская, ул. Преображенская, ул. Побратимов, проспект Победы, ул. Урицкого, ул. Черемухина, ул. Шевлякова, ул. Юности, ул. Весенняя, ул. Сиреневый бульвар и для улиц микрорайона, не вошедших в перечень | 1,6 |
| 4. | Г. Люберцы: ул. Власова, пос. ВУГИ, ул. Космонавтов, Котельническая, Котельнический проезд, ул. Митрофанова, ул. Молодежная, ул. Мира, Панковский проезд, 1-й Панковский, ул. Строителей, Хлебозаводская, Хлебозаводской проезд, Хлебозаводской тупик, ул. Электрификации, ул. Южная | 1,4 |
| 5. | Г. Люберцы: ул. Барыкина, ул. Вертолетная, ул. Дружбы, ул. Озерная, ул. Камова и для улиц микрорайона, не вошедших в перечень | 1,2 |
| 6. | Рабочий поселок Томилино | 0,75 |
| 7. | Рабочий поселок Малаховка | 0,75 |
| 8. | Дачный поселок Красково | 0,75 |
| 9. | Рабочий поселок Октябрьский | 0,5 |

n - количество примененных коэффициентов;

Кн - коэффициент, отражающий категорию нанимателя:

- для приемных семей, принявших на воспитание детей с ограничениями по здоровью (имеющие согласно медицинскому заключению 3, 4, 5 группу здоровья) из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - 0,01;

- для сотрудников муниципальных учреждений городского округа Люберцы; государственных учреждений здравоохранения, расположенных на территории городского округа Люберцы; муниципальных служащих и лиц, замещающих обеспечивающие должности в органах местного самоуправления муниципального образования городской округ Люберцы Московской области; льготных категорий граждан (неработающие пенсионеры, инвалиды, ветераны ВОВ, семьи, имеющие детей-инвалидов, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма); семей, родивших трех и более детей одновременно (тройня и т.д.); граждан, состоящих (состоявших) на воинском учете в военном комиссариате городских округов Люберцы, Дзержинский, Котельники и Лыткарино Московской области, призванных на военную службу в рамках частичной мобилизации и/или заключивших контракт о прохождении военной службы на период проведения Специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожский области, Херсонской области и Украины; священнослужители Подольской епархии Русской Православной церкви, служащие на территории городского округа Люберцы - 0,25;

- для государственных служащих органов государственной власти Московской области и органов государственной власти Российской Федерации, а также сотрудников территориальных отделов правоохранительных органов, сотрудников государственных учреждений, работающих на территории городского округа Люберцы, - 0,5;

- для граждан, работающих на территории городского округа Люберцы в социальной сфере, организациях жилищно-коммунального хозяйства, - 2,5;

- для иных граждан - 3,5;

S - размер общей площади жилого помещения, передаваемого внаем.

Размер платы за наем жилых помещений, установленный договором коммерческого найма, подлежит пересчету в части коэффициента Кн в случае смены места работы нанимателя в течение срока Договора.».