АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.03.2025 3803

_____ № _____

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения с 01 июня 2025 года и отмене постановления администрации города Нижнего Новгорода от 23.04.2024 № 2659

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», статьями 43 и 54 Устава города Нижнего Новгорода администрация города Нижнего Новгорода **постановляет**:

1. Установить с 01 июня 2025 года:

1.1. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об

установлении размера платы за содержание жилого помещения, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

В случае принятия собственниками жилых помещений многоквартирного дома решения об установлении размера платы на их общем собрании размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, а также для граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, устанавливается равным размеру платы для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома, принятому на общем собрании.

1.2. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилого помещения в общежитии государственного или муниципального жилищного фонда и в многоквартирных домах, ранее имевших статус общежития, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.3. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории административно-территориального образования Новинский сельсовет, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

В случае принятия собственниками жилых помещений многоквартирного дома решения об установлении размера платы на их общем собрании размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, а также для граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, устанавливается равным размеру платы для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома, принятому на общем собрании.

1.4. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, определить в размере 5,8%.

2. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, устанавливается администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с пунктом 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

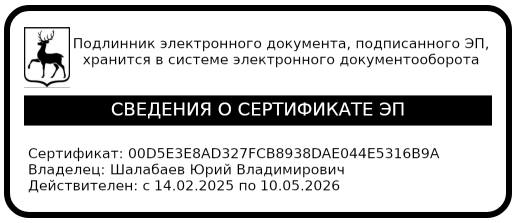
3. Отменить с 01 июня 2025 года постановление администрации города Нижнего Новгорода от 23.04.2024 № 2659 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения с 01 июня 2024 года и отмене некоторых постановлений администрации города Нижнего Новгорода».

4. Управлению информационной политики администрации города Нижнего Новгорода обеспечить опубликование настоящего постановления в официальном печатном средстве массовой информации - газете «День города. Нижний Новгород».

5. Юридическому департаменту администрации города Нижнего Новгорода (Витушкина Т.А.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Егорова С.А.

Глава города



Ю.В.Шалабаев

Е.В.Антонова
435 58 56

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
города
от 31.03.2025 № 3803

Размер
платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Многоквартирные дома	Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (руб.)
1. Со всеми видами благоустройства, с лифтами, системами дымоудаления и мусоропроводами	45,02
2. Со всеми видами благоустройства, с лифтами и мусоропроводами	41,85
3. Со всеми видами благоустройства, с мусоропроводами	36,84
4. Со всеми видами благоустройства	34,41
4.1. Со всеми видами благоустройства, двухквартирные	13,62
5. Имеющие не все виды благоустройства	37,88
6. Относящиеся к ветхому фонду или признанные аварийными	32,46

Примечания**:**

1. Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства - дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ванными (душем), газом или напольными электрическими плитами и электроснабжением;

многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования;

относящиеся к ветхому фонду многоквартирные дома - каменные дома с износом 70% и выше, деревянные и прочие дома с износом 65% и выше, в соответствии с МДК 2-04.2004 (Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда; утв. Госстроем России);

аварийные многоквартирные дома – признанные аварийными в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

2. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитывается отдельной строкой в платежном документе в составе размера платы за содержание жилого помещения и рассчитывается для каждого многоквартирного дома индивидуально в соответствии с действующим законодательством.

3. В случае неоказания отдельных видов услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме размер платы уменьшается на величину стоимости неоказанной услуги (работы) в соответствии с действующим законодательством.

4. Размер платы за содержание жилого помещения установлен с учетом налогов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Размер платы за содержание жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения.

Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

6. Размер платы за содержание жилого помещения для граждан, собственников и нанимателей комнат в коммунальной квартире определяется по формуле:

$$Ржi = Sжi / (Sж1 + Sж2 +... + Sжn) \times Sоб \times Т,$$

где:

Ржi - размер платы за содержание i-того жилого помещения (руб.);

Sжi - жилая площадь i-той комнаты в коммунальной квартире (кв. м);

Sж1, 2... n - суммарная жилая площадь комнат в коммунальной квартире (кв. м);

Sоб - общая площадь коммунальной квартиры (кв. м);

Т - размер платы на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (руб.).

Коммунальная квартира – это квартира, в которой проживают несколько семей граждан или (и) граждане, являющиеся собственниками комнат в данной квартире или (и) занимающие их по договорам социального найма, совместно использующие вспомогательные помещения (места общего пользования) квартиры и находящееся в них инженерное оборудование.

7. Содержание жилого помещения оплачивается собственниками помещений, нанимателями и иными лицами независимо от факта проживания в жилом помещении.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
города
от 31.03.2025 № 3803

Размер
платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору найма жилого помещения в общежитии государственного или муниципального жилищного фонда и в многоквартирных домах, ранее имевших статус общежития

Общежития и многоквартирные дома, ранее имевшие статус общежития	Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения при поквартирном заселении в месяц (руб.)	Размер платы за 1 кв. метр жилой площади жилого помещения при покомнатном заселении в месяц (руб.)
1. Со всеми видами благоустройства, с лифтами, системами дымоудаления и мусоропроводами	57,85	75,19
2. Со всеми видами благоустройства, с лифтами и мусоропроводами	62,92	66,75
3. Со всеми видами благоустройства	43,31	65,51

Примечания:

1. Общежитие – специально построенный или переоборудованный для этих целей дом, либо часть дома, совокупность жилых помещений, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения, укомплектованных мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами, оснащенных вспомогательными помещениями (места общего пользования – кухня, санузел и т.п.), находящимися в свободном доступе для всех лиц, проживающих в доме.

2. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитывается отдельной строкой в платежном документе в составе размера платы за содержание жилого помещения и рассчитывается для каждого многоквартирного дома индивидуально в соответствии с действующим законодательством.

3. Размер платы за содержание жилого помещения установлен с учетом налогов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Услуги за пользование помещениями культурно-бытового и иного назначения, мебелью, постельными принадлежностями, другим инвентарем и иные услуги, предоставляемые в соответствии с условиями договора, оплачиваются дополнительно.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
города
от 31.03.2025 № 3803

Размер
платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории административно-территориального
образования Новинский сельсовет

Многоквартирные дома	Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (руб.)
1. Имеющие все виды благоустройства (водоснабжение с ванной, водоотведение, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение либо проточный водонагреватель, центральное отопление либо АГВ, АОГВ)	27,86
2. Имеющие не все виды благоустройства, в том числе:	
газифицированные	25,53
негазифицированные	24,00
3. С износом более 60%, в том числе:	
газифицированные	19,51
негазифицированные	18,01
4. Аварийного жилищного фонда, в том числе:	
газифицированные	11,83
негазифицированные	9,82

Примечания:

1. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме учитывается отдельной строкой в платежном документе в составе размера платы за содержание жилого помещения и рассчитывается для каждого многоквартирного дома индивидуально в соответствии с действующим законодательством.

2. В случае неоказания отдельных видов услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме размер платы уменьшается на величину стоимости неоказанной услуги (работы) в соответствии с действующим законодательством.

3. Размер платы за содержание жилого помещения установлен с учетом налогов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Размер платы за содержание жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения.

Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

5. Размер платы за содержание жилого помещения для граждан, собственников и нанимателей комнат в коммунальной квартире определяется по формуле:

Ржi = Sжi / (Sж1 + Sж2 +... + Sжn) x Sоб x Т, где:

Ржi - размер платы за содержание i-го жилого помещения (руб.);

Sжi - жилая площадь i-й комнаты в коммунальной квартире (кв. м);

Sж1, 2... n - суммарная жилая площадь комнат в коммунальной квартире (кв. м);

Sоб - общая площадь коммунальной квартиры (кв. м);

Т - размер платы на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (руб.).

Коммунальная квартира - это квартира, в которой проживают несколько семей граждан или (и) граждане, являющиеся собственниками комнат в данной квартире или (и) занимающие их по договорам социального найма, совместно использующие вспомогательные помещения (места общего пользования) квартиры и находящееся в них инженерное оборудование.

6. Содержание жилого помещения оплачивается собственниками помещений, нанимателями и иными лицами независимо от факта проживания в жилом помещении.