ПРОЕКТ

*Дата размещения 02.10.2021 года.*

*Срок приема заключений по результатам независимой антикоррупционной экспертизы с 02.10.2021 по 12.10.2021 года*



**Собрание депутатов муниципального образования**

**город Советск Щекинского района**

**IV созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Советск Щекинского района**

В соответствии со статьей 156 Жилищного [кодекс](consultantplus://offline/ref=9B202F3F459764016CBE9B48EB0011BEC5B862F8EFD20F824B1DD3CBCE10B7388C55AEA6868FE5DDYFO3J)а Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9B202F3F459764016CBE9B48EB0011BEC5B865F3E7D60F824B1DD3CBCEY1O0J) от 06.10.2003 N 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», на основании Устава муниципального образования город Советск Щекинского района Собрание депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок расчета 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 в муниципальном образовании город Советск Щекинского района» (приложение).

2. Плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Советск Щекинского района (далее - плата за наем жилого помещения) подлежит зачислению в бюджет муниципального образования город Советск Щекинского района.

3. Не взимать плату за пользование жилым помещением (плату за наем) муниципального жилищного фонда:

- в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

- с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

4. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) вносится плательщиками ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, если иное не предусмотрено договором управления многоквартирным домом.

5. Признать утратившими силу решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района Тульской области от 15.02.2017 № 46-134 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном образовании город Советск Щекинского района».

6. Настоящее решение обнародовать путем размещения на официальном сайте муниципального образования город Советск Щекинского района и на информационном стенде администрации муниципального образования город Советск Щекинского района по адресу: Тульская область, Щекинский район, город Советск, пл. Советов, д.1.

7. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации муниципального образования Щекинский район.

8. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования

город Советск Щекинского района Е. В. Холаимова

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

г. Советск Щекинского района

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г №\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Советск Щекинского района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) и Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 муниципального жилищного фонда, определяет расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда по договорам социального найма или договорам найма специализированных жилых помещений в муниципальном образовании город Советск Щекинского района, устанавливает методику определения базового размера платы за наем жилого помещения и число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.2. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании город Советск Щекинского района является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма определяется из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

**2. Определение платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании г. Советск Щекинского района**

Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма в муниципальном образовании город Советск Щекинского района определяется по формуле:

Пhi=Нб\*Kj\*Kc\*Пi, где

Пhi – размер платы за наем жилого помещения;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс – коэффициент соответствия платы;

Пi – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма (кв. м.)

**3. Методика определения базового размера платы**

**за наем жилого помещения в муниципальном образовании**

**город Советск Щекинского района**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании город Советск Щекинского района определяется по формуле:

Нб = СРс x 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 Тульской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тульской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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 Тульской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

3.3. Расчет базовой ставки за наем жилого помещения в муниципальном образовании город Советск Щекинского района определен в приложении 1 к настоящему Порядку.

**4. Определение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения,**

**месторасположение многоквартирного дома**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома рассчитывается как средний показатель по отдельным параметрам по формуле:

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 (с изменениями на 19 июня 2017 года), где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения и полезного использования здания, где К1=К1-1хК1-2;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1):

4.3.1 Материал стен дома (К1-1)

|  |  |
| --- | --- |
| Материал стен дома | Значение |
| Кирпич (керамический, силикатный) | 1,1 |
| Железобетонные панели и блоки, монолит | 1,0 |
| Древесина, шлакобетон и прочие | 0,9 |

4.3.2 Год постройки дома (К1-2)

|  |  |
| --- | --- |
| Здания постройки до 1931 г. | 0,9 |
| Здания постройки 1932 - 1969 гг. | 0,95 |
| Здания постройки с 1970 г. | 1,0 |

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Значение коэффициента |
| Квартиры в домах с лифтом и (или) с мусоропроводом, с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,3 |
| Квартиры в домах без лифта и мусоропровода, с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,25 |
| Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,15 |
| Прочие жилые помещения | 0,8 |

4.5. Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (К3):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зоны территориальной ценности | Местонахождение жилищного фонда | Коэффициент потребительских свойств (К зоны) |
| I | Территория города, за исключением удаленных улиц | 1,3 |
| II | Удаленные улицы территории города (Приложение) | 0,8 |

4.6 Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

4.7 Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома, определяют отклонения в качестве, благоустройстве жилого помещения и месторасположении домов между конкретным жилым помещением и жилым помещением, для которого установлен базовый размер платы за наем жилого помещения.

4.8 КС - коэффициент соответствия платы устанавливается равным 0,14.

**И.о. директора МКУ «СГУЖиБ» С. Г. Бережная**

|  |
| --- |
|  |

Приложение 1

к Порядкурасчета размера платы

за пользование жилым помещением

(плата за наем) для нанимателей жилых

помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

в муниципальном образовании

город Советск Щекинского района

**Расчет базовой ставки за наем жилого помещения**

Базовый размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании город Советск Щекинского района определяется как:

Нб = СРс x 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;  
 СРс - средняя цена 1 кв. м. определена по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещена в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тульской области за I квартал 2021 года составляет 72487,51 руб. за 1 квадратный метр.

Базовая ставка – 72487,51 руб. х 0,001 = 72,49 за 1 кв. м. общей площади в месяц.

**И.о. директора МКУ «СГУЖиБ» С. Г. Бережная**

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района**

**«Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Советск Щекинского района»**

Проект решения об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Советск Щекинского района подготовлен в соответствии со статьей 156 Жилищного [кодекс](consultantplus://offline/ref=9B202F3F459764016CBE9B48EB0011BEC5B862F8EFD20F824B1DD3CBCE10B7388C55AEA6868FE5DDYFO3J)а Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=9B202F3F459764016CBE9B48EB0011BEC5B865F3E7D60F824B1DD3CBCEY1O0J) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства  Российской Федерации от 27.09.2016 г. №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», на основании Устава муниципального образования город Советск Щекинского района.

Цель принятия данного решения - необходимость в приведении размера стоимости платы за наём жилых помещений, в соответствие с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства  Российской Федерации от 27.09.2016 г. №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».

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

Реализация решения финансовых затрат не требует.

**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ,**

**ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИЗНАНИЮ УТРАТИВШИМИ СИЛУ,**

**В СВЯЗИ С ПРИНЯТИЕМ РЕШЕНИЯ**

Решение Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района Тульской области от 15.02.2017 № 46-134 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном образовании город Советск Щекинского района».