|  |
| --- |
| **ГЕРБ****СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ** **ГОРОД БОЛОХОВО КИРЕЕВСКОГО РАЙОНА****РЕШЕНИЕ** **от 27 июня 2025 года №24-65** |

**Об утверждении Положения «О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Болохово Киреевского района**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь приказом Минстроя России от 27 сентября 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», учитывая постановление правительства Тульской области от 17.10.2024 № 530 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2025 год», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования город Болохово Киреевского района Собрание депутатов муниципального образования город Болохово Киреевского района РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение «О расчёте 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 Болохово Киреевского района» (приложение № 1).

2. Установить размер платы за наем жилого помещения по договорам социального найма муниципального жилищного фонда (приложение № 2).

3. Установить следующие условия взимания платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда:

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

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

- в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания;

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

3.2. Гражданам, проходящим (проходившим) военную службу по контракту (в том числе военнослужащим, лицам, проходящим службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющим специальное звание полиции) либо заключившим контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (войска национальной гвардии Российской Федерации), и принимающим (принимавшим) участие в специальной военной операции, проводимой с 24 февраля 2022 года, сотрудникам (служащим, работникам) федеральных органов исполнительной власти (федеральных государственных органов), которые в рамках выполнения ими служебных обязанностей и иных аналогичных функций принимают (принимали) участие в специальной военной операции, проводимой с 24 февраля 2022 года, и (или) выполняют (выполняли) задачи по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, или призванным на военную службу по мобилизации, а также членам их семей предоставить льготу по плате за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда в размере 50 %.

4. Признать утратившим силу Решение Собрания депутатов муниципального образования город Болохово Киреевского района от 11 мая 2023 года № 71-271 «Об утверждении Положения «О расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Болохово Киреевского района».

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Наш город» и разместить на официальном сайте муниципального образования Киреевский район <https://kireevsk.gosuslugi.ru/>.

6. Настоящее Решение вступает в силу с 01 июля 2025 года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава муниципального образования****город Болохово Киреевского района Л.Д. Астахова**  |  |

Приложение №1

к Решению Собрания депутатов

муниципального образования

от 27 июня 2025 г. № 24-65

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Болохово Киреевского района»**

1. **Общие положения**
	1. Настоящее Положение «О расчёте 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 Болохово Киреевского района» (далее по тексту – Положение) разработано на основании статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказа Минстроя России от 27 сентября 2016 года № 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» и определяет размер платы за наём жилого помещения в муниципальном образовании город Болохово Киреевского 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. **Определение платы за наём жилого помещения муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Болохово Киреевского района**

2.1. Размер платы за наём жилого помещения (**Пнj)**.

Определяется по формуле 1:

 **Пнj = Нб х Кj х Кс х Пj**, где

**Пнj** –размер платы за наем жилого помещения; **Нб** - базовый размер платы за наём жилого помещения; **Кj** - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома; **Кс** - коэффициент соответствия платы за наём; **Пj** – общая площадь жилого помещения (кв.м).

2.2. Определение величины коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения (**Кс)**.

Основным принципом формирования платы за наём жилого помещения является установление для всех граждан единого коэффициента соответствия платы.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления в интервале (0; 1) и устанавливается в муниципальном образовании город Болохово Киреевского района равной **0,16**.

2.3. Методика определения базового размера платы за наём жилого помещения в муниципальном образовании город Болохово Киреевского района **(Нб**).

Базовый размер платы за наём жилого помещения **(Нб)**  устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства которых соответствует средним условиям в муниципальном образовании город Болохово Киреевского района и определяется по формуле 2.

Формула 2:

**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.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тульской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики по Тульской области, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тульской области в IV квартале 2024 года составила **102 956 руб.**

Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется как производная средней цены 1 кв. метра на вторичном рынке жилья в Тульской области на коэффициент 0,001 и устанавливается в размере **102,956 руб.**

### 2.4. Определение коэффициентов, учитывающих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома (Кj).

2.4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

2.4.2. Интегральное значение **Кj** для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:



Кj - 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.

2.4.3. Значение показателей К1 - К3 оцениваются в интервале 0,8; 1,3.

Коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения (**К1**):

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Материал стен дома (К1-1) | Значение |
| Кирпич (керамический, силикатный) | 1,1 |
| Железобетонные панели и блоки, монолит | 1,0 |
| Древесина, шлакобетон и прочие | 0,9 |

 Полезное использование дома (К1-2).

 Срок полезного использования дома для расчета в муниципальном образовании город Болохово Киреевского района принимается равным 100 лет.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Полезное использование дома % | Значение |
| до 30% | 1,18 |
| от 30% до 60% | 1,1 |
| более 60% | 0,9 |

 Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения (**К2**):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Значение коэффициента |
| Квартиры в домах со всеми видами благоустройства (в т.ч. с АОГВ) | 1,3 |
| Квартиры в домах с неполным благоустройством  | 1,0 |
| Прочие жилые помещения | 0,8 |

Коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома (**К3**):

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Наименование | Значение коэффициента |
|  Территория города | 1,3 |
| Территория посёлка | 0,8 |

Приложение № 2

к Решению Собрания депутатов

муниципального образования

город Болохово Киреевского района

от 27 июня 2025 года № 24-65

**Размер платы за наём жилого помещения по договорам социального найма муниципального жилищного фонда:**

1. Плата за квартиру в кирпичном доме со всеми видами благоустройства (в т.ч. с АОГВ) в городе:

102,956 руб. х (1,1 + 1,3 + 1,3): 3 х 0,16 = **20,32** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в кирпичном доме с неполным благоустройством (в т.ч. с АОГВ) в городе:

102,956 руб. х (1,1 + 1,0 + 1,3): 3 х 0,16 = **18,67** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в кирпичном доме со всеми видами благоустройства в поселке:

102,956 руб. х (1,1 + 1,3 + 0,8): 3 х 0,16 = **17,57** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в кирпичном доме с неполным благоустройством в поселке:

102,956 руб. х (1,1 + 1,0 + 0,8): 3 х 0,16 = **15,92** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в панельном доме со всеми видами благоустройства (в т.ч. с АОГВ) в городе:

102,956 руб. х (1,0 + 1,3 + 1,3): 3 х 0,16 = **19,77** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в панельном доме с неполным благоустройством в городе:

102,956 руб. х (1,0 + 1,0 + 1,3): 3 х 0,16 = **18,12** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в панельном доме со всеми видами благоустройства (в т.ч. с АОГВ) в поселке:

102,956 руб. х (1,0 + 1,3 + 0,8): 3 х 0,16 = **17,02** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в панельном доме с неполным благоустройством в поселке:

102,956 руб. х (1,0 + 1,0 + 0,8): 3 х 0,16 = **15,37** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в доме из шлакобетона и прочих материалов со всеми видами благоустройства (в т.ч. с АОГВ) в городе:

102,956 руб. х (0,9 + 1,3 + 1,3): 3 х 0,16 = **19,22** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в доме из шлакобетона и прочих материалов с неполным благоустройством в городе:

102,956 руб. х (0,9 + 1,0 + 1,3): 3 х 0,16 = **17,57** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в доме из шлакобетона и прочих материалов со всеми видами благоустройства в поселке:

102,956 руб. х (0,9 + 1,3 + 0,8): 3 х 0,16 = **16,47** руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в доме шлакобетона и прочих материалов с неполным благоустройством в поселке:

102,956 руб. х (0,9 + 1,0 + 0,8): 3 х 0,16 = **14,83** руб./кв.м.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**