**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПРИУПСКОЕ**

**КИРЕЕВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 03 июля 2023 года № 64-186**

**Об утверждении Положения «О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Приупское Киреевского района»**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 28.10.2022 № 680 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год», на основании Устава муниципального образования Приупское Киреевского района Собрание депутатов муниципального образования Приупское Киреевского район РЕШИЛО:

1.Признать утратившим силу:

- решение Собрания депутатов от 19.10.2018 №2-10 «О порядке определения платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма в многоквартирных домах на территории муниципального образования Приупское Киреевского района»;

- решение Собрания депутатов от 30.01.2020 №18-59 « О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования Приупское Киреевского района от 19.10.2018№2-10 «О порядке определения платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма в многоквартирных домах на территории муниципального образования Приупское Киреевского района

- решение Собрания депутатов от 23.12.2022 №57-158 « О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования Приупское Киреевского района от 19.10.2018 №2-10 «О порядке определения платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма в многоквартирных домах на территории муниципального образования Приупское Киреевского района».

2.Утвердить Положение «О расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Приупское Киреевского района» (приложение №1).

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

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

4.1. 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;

4.2. Семьям военнослужащих предоставить льготу по оплате за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда в размере 50 %.

5. Обнародовать настоящее решение путём размещения на официальном сайте муниципального образования Киреевский район ([www.kireevsk.tularegion.ru](http://www.kireevsk.tularegion.ru)) в разделе муниципального образования Приупское Киреевского района и на информационных стендах.

6. Решение вступает в силу 01 июля 2023 года.

**Глава муниципального образования**

**Приупское Киреевского района С.Н.Кретинин**

Приложение №1

к Решению

Собрания депутатов

муниципального образования

Приупское Киреевского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Приупское Киреевского района»**

**I.Общие положения**

* 1. Настоящее Положение «О расчёте размера платы за пользование

жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Приупское 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования Киреевский район, устанавливает методику определения базового размера платы за наем жилого помещения и число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

**II.Определение платы за наём жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Приупское 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 для муниципального жилищного фонда муниципального образования Приупское Киреевского района равной **0,16**.

2.3. Методика определения базового размера платы за наём жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Киреевский район **(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 Бородинское 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 2022 года составила 81356 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 81,356 руб.

Вместе с тем средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тульской области определена в нарушение ч. 3. ст. 156 Жилищного кодекса РФ и приказа 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» не по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики по Тульской области.

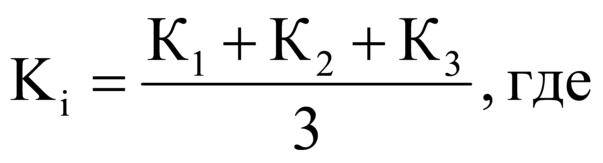
В настоящее время ЕМИСС определена средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тульской области в I квартале 2023 года, которая составляет 92 666.53 руб.

### **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 Киреевский район 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 без лифта со всеми видами благоустройства (в т.ч. с АОГВ) | 1,2 |
| Квартиры в домах с неполным благоустройством | 1,0 |
| Прочие жилые помещения | 0,8 |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Наименование | Значение коэффициента |
| Территория посёлка | 0,8 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

Приложение №2

к Решению

Собрания депутатов

муниципального образования

Приупское Киреевского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Размер платы за наём жилого помещения по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Приупское Киреевского района:**

1. Плата за квартиру в панельном (блочном) доме без лифта со всеми видами благоустройства (в т.ч. с АОГВ) в посёлке:

81,356 руб. х (1,05 + 1,2 +0,8) : 3 х 0,16 = **13,23**руб./кв.м.

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

81,356 руб. х (1,1 + 1,2 +0,8) : 3 х 0,16 = **13,45**руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в кирпичном доме с неполным благоустройствомв посёлке:

81,356 руб. х (1,1 + 1,0 +0,8) : 3 х 0,16 = **12,57**руб./кв.м.

1. Плата за квартиру в доме из шлакобетона, древесины (сборнощитовой) с неполным благоустройством в поселке:

81,356 руб. х (0,9 + 1,0 +0,8) : 3 х 0,16 = **11,72** руб./кв.м.

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