|  |
| --- |
| **ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ** |
|

|  |
| --- |
| **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ШВАРЦЕВСКОЕ** |
| **КИРЕЕВСКОГО РАЙОНА** |
| **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  |
|  |
|  |
|  |
| **РЕШЕНИЕ** |
|  |
| **22 ноября 2019г** |  **№ 21-62** |

 |

**Об утверждении Положения о порядке определения платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма в многоквартирных домах на территории муниципального образования Шварцевское Киреевского района**

В соответствии со статьей 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Приказом 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 государственного или муниципального жилищного фонда"](http://docs.cntd.ru/document/420379949), на основании Устава муниципального образования Шварцевское Киреевского района Собрание депутатов муниципального образования Шварцевское Киреевского района РЕШИЛО:

 1.Утвердить Положение «О порядке определения платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма в многоквартирных домах на территории муниципального образования Шварцевское Киреевского района» (приложение).

 2.Договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Шварцевское Киреевского района заключается по форме, утвержденной [Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315](http://docs.cntd.ru/document/901934266).

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

 4.Не взимать плату за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Шварцевское Киреевского района:

- в домах, находящихся в аварийном состоянии;

- 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.

 5.Установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 45,519 рубля за 1 кв. м общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

 6.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника сектора по земельным и имущественным отношениям и ЖКХ администрации муниципального образования Шварцевское Киреевского района Горбач А.С.

 7.Настоящее решение подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Киреевский район в сети Интернет в подразделе муниципального образования Шварцевское Киреевского района.

 8.Решение вступает в силу со дня его официального обнародования и распространяется на правоотношения с 01.01.2020.

**Глава муниципального образования**

**Шварцевское Киреевского района А.Н. Абрамова**

Приложение

к решению Собрания депутатов

 муниципального образования Шварцевское

Киреевского района

 от 22.11.2019г. №21-62 « Об утверждении Положения

 «О порядке определения платы

за пользование жилым помещением

по договорам социального найма в

многоквартирных домах на территории

муниципального образования Шварцевское

Киреевского района»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке определения платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма в многоквартирных домах на территории муниципального образования Шварцевское Киреевского района**

### I. Общие положения

1.1. Положение «О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Шварцевское Киреевского района» разработано на основании статьи 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 государственного или муниципального жилищного фонда»](http://docs.cntd.ru/document/420379949), определяет плату за наем жилого помещения в муниципальном образовании Шварцевское 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.

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

### II. Определение платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Шварцевское Киреевского района

2.1. Размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Шварцевское Киреевского района определяется по формуле 1:

Формула 1

ПНi = Нб x Кi x Кс x Пi, где

ПНi - размер платы за наем жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кi - 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы в муниципальном образовании Шварцевское Киреевского района устанавливается 0,19.

### III. Методика определения базового размера платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Шварцевское Киреевского района

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Шварцевское Киреевского района устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании Шварцевское 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.

3.2. 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).

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.

### IV. Определение коэффициентов, учитывающих 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. Интегральное значение Кi для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3



Кi - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

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

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значение показателей К1 - К3 оцениваются в интервале 0,8 .

Коэффициенты, учитывающие 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. Полезное использование дома (К1-2). Срок полезного использования дома для расчета в муниципальном образовании Шварцевское Киреевского района принимается равным 100 лет.

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

4.3.3. Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения (К2):

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Наименование | Значение коэффициента |
| Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,15 |
| Прочие жилые помещения | 0,8 |

4.3.4. Коэффициент, учитывающий местоположение жилого помещения (К3):

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_