ПРОЕКТ



|  |
| --- |
| **Тульская область** |
| **муниципальное образование Щекинский район** |
| **СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ** **ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА** |
| **РЕШЕНИЕ** |
|  |
| **от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  **№ \_\_\_\_\_\_** |

**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 Щекинский район**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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 Щекинский район Собрание представителей 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 Щекинский район» (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 Щекинский район (далее - плата за наем жилого помещения) подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Щекинский район.

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. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном издании - информационном бюллетене «Щекинский муниципальный вестник» и в официальном сетевом издании в сети «Интеренет» по адресу: http:/npa-schekino.ru/, а также разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

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

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

Щекинский район Е.В. Рыбальченко

Согласовано:

О.А. Лукинова

Л.Н.Сенюшина

Е.Н. Афанасьева

Д.А. Субботин

Исп. Тищенко Альбина Рашидовна.

8 (48751) 5-45-73

«Об утверждении Положения расчете 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 Щекино Щекинского района»

|  |
| --- |
| Приложениек решению Собрания представителей Щекинского районаот\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |
| УТВЕРЖДЕНрешением Собрания представителей Щекинского районаот\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_  |

**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 Щекинский район**

**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 государственного или 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 в муниципальном образовании Щекинский 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.

1.2. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Щекинский район 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 Щекинский район**

 2.1 Размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Щекинский район 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**

 **Щекинский район**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Щекинский район 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 Щекино 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:

 , 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальник управления по вопросам****жизнеобеспечения, строительства, благоустройства и дорожно-транспортному хозяйству****администрации муниципального образования Щекинский район** | **Д.А. Субботин** |

 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

 Щекинский район

**Расчет базовой ставки за наем жилого помещения**

Базовый размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Щекинский район 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальник управления по вопросам****жизнеобеспечения, строительства, благоустройства и дорожно-транспортному хозяйству****администрации муниципального образования Щекинский район** | **Д.А. Субботин** |

 Приложение 2

 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

 Щекинский район

**Список удаленных от центра улиц муниципального образования**

**Щекинский район**

|  |  |
| --- | --- |
| № | Название улицы |
|  | 1-й Бытовой проезд |
|  | 1-й Поселковый проезд |
|  | 2-й Бытовой проезд |
|  | 2-й Поселковый проезд |
|  | 3-й Бытовой проезд |
|  | 3-й Поселковый проезд |
|  | 4-й Бытовой проезд |
|  | 4-й Поселковый проезд |
|  | 5-й Бытовой проезд |
|  | 5-й Поселковый проезд |
|  | Алимкина |
|  | Базовый проезд |
|  | Болдина  |
|  | Бытовая  |
|  | Дальний проезд |
|  | Дальняя |
|  | Дорожный тупик |
|  | Дружбы |
|  | Железнодорожная |
|  | Клубная |
|  | Комсомольская |
|  | Крапивенский проезд  |
|  | Куприянова  |
|  | Лавная |
|  | Линейная |
|  | Локомотивная |
|  | Монтажная |
|  | Мостовская |
|  | Нагорная |
|  | Нижняя |
|  | Озерная |
|  | Паровозная |
|  | Первомайская  |
|  | Песочная |
|  | Подгородная |
|  | Подсобная |
|  | Полевая  |
|  | Поселковая  |
|  | Промышленная |
|  | Путевая |
|  | Садовая |
|  | Свободный переулок |
|  | Сельская  |
|  | Сельский проезд |
|  | Средняя |
|  | Транспортная |
|  | Транспортный проезд |
|  | Угольная |
|  | Участковая |
|  | Шахтостроительная |

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальник управления по вопросам****жизнеобеспечения, строительства, благоустройства и дорожно-транспортному хозяйству****администрации муниципального образования Щекинский район** | **Д.А. Субботин** |

 **Пояснительная записка**

**к проекту решения Собрания представителей муниципального образования Щекинский район**

 **«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 Щекинский район»**

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 Щекинский район подготовлен в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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 Щекинский район.

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».

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальник управления по вопросам****жизнеобеспечения, строительства, благоустройства и дорожно-транспортному хозяйству****администрации муниципального образования Щекинский район** | **Д.А. Субботин** |

**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 Щекино Щекинского района Тульской области от 15.05.2015 № 10-46 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном образовании город Щекино Щекинского района».

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальник управления по вопросам****жизнеобеспечения, строительства, благоустройства и дорожно-транспортному хозяйству****администрации муниципального образования Щекинский район** | **Д.А. Субботин** |