ПРОЕКТ

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

|  |
| --- |
| **Тульская область** |
| **Муниципальное образование Крапивенское** **Щекинского района** |
| **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  |
| **РЕШЕНИЕ** |

 |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  **№ \_\_\_\_\_\_** |

**«Об утверждении Положения о 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 Крапивенское Щекинского района»**

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 Крапивенское Щекинского района Собрание депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района

РЕШИЛО:

1. Утвердить 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 муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Крапивенское 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 Крапивенское Щекинского района (далее - плата за наем жилого помещения) подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Крапивенское 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.

5. Установить, что средства платы за пользование жилым помещением (платы за наем) использовать на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

6. 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.

7. Признать утратившими силу решение Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района Тульской области от 28 февраля 2017 года № 32-169 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном образовании Крапивенское Щекинского района».

8. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном издании - информационном бюллетене «Щекинский муниципальный вестник» и разместить на официальном Сайте муниципального образования Крапивенское Щекинского района.

9. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу муниципального образования Крапивенское Щекинского района.

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

Глава муниципального образования

Крапивенское Щекинского района М.Д.Кобзева

исп. Абрамова Валентина Ивановна

8 (48751) 71-0-38

«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»

Приложение

к решению Собрания депутатов

МО Крапивенское Щекинского района

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

**Положение о 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 Крапивенское Щекинского района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано 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 Крапивенское 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 Крапивенское Щекинского района является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за наем) состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

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

 2.1 Размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Крапивенское Щекинского района определяется по формуле:

 Пhi=Нб\*Ki\*Kc\*Пi, где

 Пhi – размер платы за наем жилого помещения;

 Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

 Ki – 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**

**Крапивенское Щекинского района**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Крапивенское Щекинского района устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения, является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании Крапивенское Щекинского района и 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 определяется в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

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

 , где

 Кi – 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.  | 0,75  |
| Здания постройки 1932 - 1950 гг.  | 0,8  |
| Здания постройки 1951 - 1956 гг.  | 0,9  |
| Здания постройки 1957 - 1969 гг.  | 0,95 |
| Стандартная застройка с 1970 г. до 1985 г. включительно  | 1,0 |
| Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1986 г. до 1992 г. включительно  | 1,0 |
| Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1992 г.  | 1,0  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Значение коэффициента |
| Квартиры в домах с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 0,95 |
| Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной(душем) | 0,9 |
| Прочие жилые помещения | 0,85 |

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  | 1,1  |
| II  | Удаленные улицы территории города (Приложение) | 1,0  |

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 0,18.

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

Приложение

к приложению положения, утвержденному

решением Собрания депутатов

муниципального образования

Крапивенское Щекинского района

Список удаленных населенных пунктов от центра муниципального образования Крапивенское Щекинского района

|  |  |
| --- | --- |
| № | Название населенного пункта |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д. 2 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.3 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.4 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.6 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.7 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.9 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.10 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.11 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.13 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.14 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.15 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.17 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.18 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.19 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.20 |
|  | д. Кузьмино- Доможирово, ул. Школьная, д.21 |
|  | с. Малынь,д.26 |
|  | с. Малынь,д.52 |
|  | с. Малынь,д.135 |

 **Пояснительная записка**

**к проекту решения Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района**

 **«Об утверждении Положения о 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 Крапивенское Щекинского района»**

Проект решения об утверждении Положения о 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 Крапивенское Щекинского района 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 Крапаивенское 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».

|  |  |
| --- | --- |
|  Глава муниципального образованияКрапивенское Щекинского района М.Д.Кобзева  |  |

**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 Крапивенское Щекинского района Тульской области от 28 февраля 2017 № 32-169 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном образовании Крапивенское Щекинского района».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образованияКрапивенское Щекинского района М.Д.Кобзева  |  |