|  |
| --- |
| **Тульская область****Муниципальное образование Лазаревское Щекинского района****Собрание депутатов муниципального образования****Лазаревское Щекинского района****РЕШЕНИЕ** |
|  |
| **От 31 мая 2021 года** |  **№ 5-18** |

**«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 Лазаревское 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 Лазаревское Щекинского района Собрание депутатов муниципального образования Лазаревское 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 Лазаревское 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 Лазаревское Щекинского района (далее - плата за наем жилого помещения) подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Лазаревское 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 Лазаревское Щекинского района Тульской области от 07.04.2015 № 2-2«Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном образовании Лазаревское Щекинского района» и решение от 26.03.2020

№ 9-39 "О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района от 07.04.2015 № 2-2 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в муниципальном образовании Лазаревское Щекинского района»;

8. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном издании - информационном бюллетене «Щекинский муниципальный вестник» ,а также разместить на официальном сайте муниципального образования Лазаревское Щекинского района.

9. Контроль за исполнением решения возложить на Главу муниципального образования Лазаревское Щекинского района Павликову Т.Н.

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

Глава муниципального образования

Лазаревское Щекинского района Т.Н Павликова

 Приложение

к решению Собрания депутатов

МО Лазаревское Щекинского района

от 31.05.2021г № 5-18

**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 Лазаревское 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 Лазаревское 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 Лазаревское 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 г. Щекино Щекинского района**

 2.1 Размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Лазаревское 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**

 **Лазаревское Щекинского района**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании Лазаревское 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 Лазаревское 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 поселения , за исключением удаленных улиц  | 1,1  |
| II  | Удаленные улицы территории поселения (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.