Приложение 1

к решению Думы Пеновского

муниципального округа

«Об утверждении Порядка установления размера платы

за пользование жилым помещением муниципального

жилищного фонда, находящегося в муниципальной

собственности Пеновского муниципального округа

Тверской области»

**Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Пеновского муниципального округа Тверской области**

1. **Общие положения.**
   1. Настоящий Порядок установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Пеновского муниципального округа Тверской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями, 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 жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области, определяет основные принципы и методы определения размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Пеновского муниципального округа Тверской области в целях установления единого порядка сбора и зачисления в бюджет Пеновского муниципального округа Тверской области платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Пеновского муниципального округа Тверской области.
   2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат муниципального образования на содержание и восстановление муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Пеновского муниципального округа.
   3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений за наем, являются доходом бюджета Пеновского муниципального округа и зачисляются на счет соответствующей территории.
   4. Использование средств полученных в виде платы за пользование жилым помещением используются по следующим направлениям:

- содержание и ремонт жилого фонда находящегося в муниципальной собственности Пеновского муниципального округа Тверской области.

- оплата технического обслуживания, жилищно-коммунальных услуг жилого фонда находящегося в муниципальной собственности Администрации Пеновского муниципального округа и не переданные по договору социального найма.

1. **Порядок начисления, внесения и сбора платы за наем жилого помещения.**
   1. Плата за наем жилого помещения начисляется гражданам, которые пользуются жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Пеновского муниципального округа, предоставленным гражданам по договору найма.
   2. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.
   3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, а в отдельных комнатах и общежитии исходя из площади этих комнат в соответствии приложением 1 настоящего порядка.
   4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустроенности и месторасположения жилых помещений муниципального жилищного фонда.
   5. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
   6. Размер платы за наем не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему и перечислению данного платежа.
   7. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.
   8. Плата за наем вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
   9. Начисление и сбор платы за наем жилого помещения осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

#### 3. Размер платы за наем жилого помещения.

3.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения (Пнj) определяется по следующей формуле:

Пнj =Нб х Кj х Кc Пj , где:

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома;

Кc – коэффициент соответствия платы;

Пj – общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м.).

3.2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления платы за наем жилого помещения в размере 0.1. Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории Пеновского муниципального округа.

#### **4. Базовый размер платы за наем жилого помещения.**

4.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) определяется по следующей формуле:

Нб = СРс х 0,001 , где:

СРс – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тверской области, определенная по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещены в свободном доступе в Единой межведомственной информационно – статистической системе (ЕМИСС ).

4.2. Срок действия базового размера платы за наем жилого помещения устанавливается не менее одного календарного года.

#### **5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома (Кj).

5.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj = (К1+К2+К3+К4)/4 , где:

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (материал стен);

К2 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (срок эксплуатации);

К3 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К4 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения коэффициентов К1 –К4  определяются в соответствии с таблицами 1-4.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Материал стен | Значение коэффициента К1 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Дома кирпичные, крупнопанельные, блочные и монолитные | 1 |
| 2 | Жилые дома, не перечисленные в вышеуказанных категориях | 0,8 |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Срок эксплуатации | Значение коэффициента К2 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | До 15 лет включительно | 1 |
| 2 | Свыше 15 лет | 0,8 |

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства | Значение коэффициента К3 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 1 |
| 2 | Жилые дома не со всеми удобствами | 0,8 |

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение дома | Значение коэффициента К4 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Жилые помещения, расположенные на сельских территориях, входящих в состав Пеновского муниципального округа. | 0,8 |
| 2. | Жилые помещения, расположенные в п. Пено | 1.0 |

6. Плата за наем жилого помещения не устанавливается в жилых домах деревянных с износом более 65%; кирпичных с износом более 70 %; признанных аварийными и подлежащими сносу; жилых помещениях, признанных непригодными для проживания.

7. Начисление платы за наем жилого помещения осуществляется администрацией Пеновского муниципального округа ежемесячно. Плата за наем жилого помещения подлежит зачислению в бюджеты соответствующих территорий в полном объеме.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к Порядку установления размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда,  находящегося в муниципальной собственности  Пеновского муниципального округа  Тверской области. |

**Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**муниципального жилищного фонда с 01 января 2021 года**

**СЕЛЬСКАЯ ТЕРРИТОРИЯ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Материал  стен | Срок  эксплуатации | Степень благоустройства | Размер платы с 1 кв.м. общей площади занимаемого жилого помещения, рублей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Дома кирпичные, крупнопанельные, блочные и монолитные | до 15 лет включительно | жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 4.51 |
| 2 | жилые дома не со всеми  удобствами | 4.28 |
| 3 | свыше 15 лет | жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 4.28 |
| 4 | жилые дома не со всеми удобствами | 4.04 |
| 5 | Жилые дома, не перечисленные в вышеуказанных категориях | до 15 лет  включительно | жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 4.28 |
| 6 | жилые дома не со всеми удобствами | 4.04 |
| 7 | свыше 15 лет | жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 4.04 |
| 8 | жилые дома не со всеми удобствами | 3.80 |

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения в сельской местности:

Кj=(K1+K2+K3+K4)/4

(1+1+1+0,8)/4=0,95 (дома кирпичные сроком эксплуатации до 15 лет со всеми удобствами)

(1+1+0,8+0,8)/4=0,9 (дома кирпичные сроком эксплуатации до 15 лет не со всеми удобствами)

(1+0,8+1+0,8)/4=0,9 (дома кирпичные сроком эксплуатации свыше 15 лет со всеми удобствами)

(1+0,8+0,8+0,8)/4=0,85 (дома кирпичные сроком эксплуатации свыше 15 лет не со всеми удобствами)

(0,8+1+1+1)/4=0,95 (дома деревянные сроком эксплуатации до 15 лет со всеми удобствами)

(0,8+1+0,8+0,8)=0,85 (дома деревянные сроком эксплуатации до 15 лет не со всеми удобствами)

(0,8+0,8+1+0,8)/4=0,85 (дома деревянные сроком эксплуатации свыше 15 лет со всеми удобствами)

(0,8+0,8+0,8+0,8)/4=0,8 (дома деревянные сроком эксплуатации свыше 15 лет не со всеми удобствами.

**п. ПЕНО**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Материал  стен | Срок  эксплуатации | Степень благоустройства | Размер платы с 1  кв.м. общей площади занимаемого жилого помещения, рублей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Дома кирпичные, крупнопанельные, блочные и монолитные | до 15 лет включительно | жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 4.75 |
| 2 | жилые дома не со всеми  удобствами | 4.51 |
| 3 | свыше 15 лет | жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 4.51 |
| 4 | жилые дома не со всеми удобствами | 4.28 |
| 5 | Жилые дома, не перечисленные в вышеуказанных категориях | до 15 лет  включительно | жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 4.51 |
| 6 | жилые дома не со всеми удобствами | 4.28 |
| 7 | свыше 15 лет | жилые дома со всеми удобствами (центральное отопление, холодная вода, горячая вода, канализация, газоснабжение или электроплиты, электроэнергия) | 4.28 |
| 8 | жилые дома не со всеми удобствами | 4.04 |

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения п. Пено:

Кj=(K1+K2+K3+K4)/4

(1+1+1+1)/4= 1.0 (дома кирпичные сроком эксплуатации до 15 лет со всеми удобствами)

(1+1+0,8+1)/4=0.95 (дома кирпичные сроком эксплуатации до 15 лет не со всеми удобствами)

(1+0,8+1+1)/4=0,95 (дома кирпичные сроком эксплуатации свыше 15 лет со всеми удобствами)

(1+0,8+0,8+1)/4=0,9 (дома кирпичные сроком эксплуатации свыше 15 лет не со всеми удобствами)

(0,8+1+1+1)/4=0,95 (дома деревянные сроком эксплуатации до 15 лет со всеми удобствами)

(0,8+1+0,8+1)=0,9 (дома деревянные сроком эксплуатации до 15 лет не со всеми удобствами)

(0,8+0,8+1+1)/4=0,9 (дома деревянные сроком эксплуатации свыше 15 лет со всеми удобствами)

(0,8+0,8+0,8+1)/4=0,85 (дома деревянные сроком эксплуатации свыше 15 лет не со всеми удобствами

Базовый размер платы за наем жилого помещения:

Нб = СРс х 0,001 47479 х 0,001=47.48

Размер платы за наем жилого помещения за 1 кв.м.:

Пнj=Нб х Кj х Кс