|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ  ДУМА  РЖЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  РЕШЕНИЕ | | | | | | | | |
| 29.06.2023 № 136 | |  | |  | |
|  | | | | | | | | |
|  | |  | |  | |

Об утверждении Положения о расчете размера платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

по договорам социального найма и договорам найма

жилых помещений муниципального жилищного фонда

на территории Ржевского муниципального округа

Тверской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь 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", руководствуясь Уставом Ржевского муниципального округа Тверской области, Дума Ржевского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ржевского муниципального округа Тверской области (Приложение).

2. Опубликовать настоящее решение с приложениями в газете «Ржевская правда» и разместить на официальном сайте Ржевского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.городржев.рф](http://www.городржев.рф).

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

4. Признать утратившим силу решение Ржевской городской Думы от 27.12.2016 года №142 «Об утверждении Положения по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма жилищного фонда социального использования».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на И.о. заместителя Главы Администрации Ржевского муниципального округа Тверской области Касаткина А.Е.

Глава Ржевского муниципального округа Р.С. Крылов

Председатель

Думы Ржевского муниципального округа А.В. Константинов

Приложение

к решению Думы Ржевского

муниципального округа

от 29.06.2023 № 136

**Положение**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ржевского муниципального округа**

**Тверской области**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ржевского муниципального округа Тверской области (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьями 154 - 156](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/154) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и методическими указаниями 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, утвержденными [Приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71531440/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр, в целях установления единого порядка сбора и зачисления в бюджет Ржевского муниципального округа Тверской области платы за наем муниципальных жилых помещений.

1.2. Положение определяет 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 на территории Ржевского муниципального округа Тверской области (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы за наем жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного (жилого) дома (далее - дом).

1.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. При проживании в одной комнате общежития нескольких граждан размер платы за наем жилого помещения на одного человека определяется как произведение соответствующей платы на жилую площадь занимаемого жилого помещения, деленное на количество граждан, проживающих в данном жилом помещении.

1.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма в домах, признанных аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.7. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат Ржевского муниципального округа Тверской области на содержание и восстановление муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Ржевского муниципального округа Тверской области.

1.8. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета Ржевского муниципального округа Тверской области.

1.9. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма маневренного и / или специализированного, служебного жилищного фонда за 1 квадратный метр жилого помещения приравнивается к размеру платы за 1 кв. м жилого помещения по договору социального найма согласно приложению1 к настоящему Положению, по договорам коммерческого найма увеличивается в три раза.

**II. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

П(нj) = Н(б) x K(j) x K(c) x П(j),

где

П(нj) - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Н(б) - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K(j) - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K(c) - коэффициент соответствия платы;

П(j) - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Н(б) = CP(c) x 0,001,

где

Н(б) - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP(c) - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тверской области определяется по актуальным данным средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным районам и муниципальным, городским округам Тверской области. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, расположенного на территории Ржевского муниципального округа Тверской области, составляет 57 184,80 рублей, что утверждено Постановлением Правительства Тверской области от 25 октября 2022 г. N 602-пп "Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным районам, муниципальным и городским округам Тверской области на 2023 год".

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение 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 K(j) для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:



,

где

K(j) - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К(к) - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К(б) - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К(м) - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К(к), К(б), К(м) оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

4.4. Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (К(к), К(б), К(м)), применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, - указаны в [приложени](#sub_2000)и 2 к настоящему Положению.

**V. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (Кс)**

Руководствуясь [статьей 156](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/156) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71531440/0) 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 жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда" с учетом социально-экономических условий в Ржевском муниципальном округе Тверской области значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением (Кс) принимается в размере 0,18.

Приложение 1

к Положению

о расчете размера платы

за пользование жилым помещением

(платы за наем) по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда на

территории Ржевского муниципального округа

Тверской области

**Размер**

**платы за пользование жилым помещением (платы за найм) за 1 кв.м. предоставляемого по договору социального найма жилого помещения** **на территории Ржевского муниципального округа Тверской области**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, K(j) | базовый размер платы за наем жилого помещения, Н(б) | коэффициент соответствия платы,  K(c) | общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма (кв. м), П(j) | размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, П(нj) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| благоустроенное без лифта | 1,03 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 10,6 |
| 0,93 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 9,57 |
| 0,97 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 9,98 |
| 0,87 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 8,96 |
| благоустроенное с лифтом | 1,07 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 11,01 |
| 0,97 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 9,98 |
| 1,0 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 10,29 |
| 0,9 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 9,26 |
| Неблагоустроенное | 0,97 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 9,98 |
| 0,87 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 8,96 |
| 0,9 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 9,26 |
| 0,8 | 57,1848 | 0,18 | 1,0 | 8,23 |

Приложение 2  
к [Положению](#sub_1000) о расчете размера платы  
за пользование жилым помещением  
(платы за наем) по договорам социального  
найма и договорам найма жилых помещений  
муниципального жилищного фонда на  
территории Ржевского муниципального округа  
Тверской области

**Значения  
коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения,**

**месторасположение дома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование коэффициента | Условное обозначение | Параметры дифференциации | Значение коэффициента |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | К(к) (материал стен дома) | Кирпичные, каменные, монолитные, крупнопанельные, блочные | 1,1 |
| Деревянные, шлакобетонные, смешанные | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | К(б) | Дома со всеми видами коммунального обеспечения [<\*>](#sub_2001) | 1,1 |
| Дома без одного вида коммунального обеспечения | 1,0 |
| Дома неблагоустроенного жилого фонда | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома | К(м) | город Ржев | 1,0 |
| Дома, расположенные в сельских населенных пунктах Ржевского муниципального округа Тверской области | 0,8 |

<\*> Примечание: под всеми видами благоустройства понимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (централизованного теплоснабжения), электроснабжения, лифта.