

**ДУМА ВЫШНЕВОЛОЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

от 06.08.2021 № 295

**Об утверждении** [**размер**](#P41)**а платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», Уставом Вышневолоцкого городского округа, Дума Вышневолоцкого городского округа **решила**:

1. Утвердить [Положение](#P38) о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа (приложение 1).

2. Установить [размер](#P41) платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа за 1 кв. м общей площади в месяц [(приложение 2)](#P168).

3. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа для всех типов жилья в размере 52,94 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

4. Признать утратившими силу:

- пункт 1 решения Совета депутатов Борисовского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 23.01.2015 № 2 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Горняцкого сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 23.01.2015 № 64 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Дятловского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 26.01.2015 № 1 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Есеновичского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 20.01.2015 № 43 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Зеленогорского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 26.01.2015 № 59 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Княщинского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 26.01.2015 № 2 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Коломенского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 29.01.2015 № 1а «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Лужниковского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 27.01.2015 № 1а «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Овсищенского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 23.01.2015 № 1 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Солнечного сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 26.01.2015 № 82 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Сорокинского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 12.01.2015 № 1 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Терелесовского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 12.02.2015 № 42 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые в установленном порядке не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Терелесовского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 21.10.2015 № 59 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Терелесовского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 12.02.2015 № 42»;

- пункт 1 решения Совета депутатов Холохоленского сельского поселения Вышневолоцкого района Тверской области от 23.01.2015 № 55 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением»;

- решение Совета депутатов городского поселения поселок Красномайский Вышневолоцкого района Тверской области от 27.01.2015 № 39 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда»;

- решение Совета депутатов городского поселения поселок Красномайский Вышневолоцкого района Тверской области от 09.02.2018 № 159 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения поселок Красномайский от 27.01.2015 № 39 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда»».

5. Настоящее решение вступает в силу с 01.09.2021 года.

6. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Вышневолоцкая правда» и размещению на официальном сайте муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава

Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

Председатель

Думы Вышневолоцкого городского округа Н.Н. Адров

|  |
| --- |
| Приложение 1к решению Думы Вышневолоцкого городского округа от 06.08 2021 № 295 |

**[Положение](#P38)**

**о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа**

 **1. Общие положения**

* 1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа (далее - Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр.
	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 и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа (далее - плата за наем жилого помещения).
	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).
	4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах из площади этих комнат) жилого помещения.
	5. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда 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.
	6. Граждане, признанные в установленном Жилищным Кодексом порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (часть 9 статьи 156 ЖК РФ).
1. **Размер платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем)**

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа (далее - размер платы за наем жилого помещения), определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (кв. м).

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения:**
	1. Базовый размер платы за наем жилого помещения 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 Тверской области.

* 1. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тверской области 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 Тверской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

3.3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда на территории Вышневолоцкого городского округа Тверской области для всех типов жилья утвержден настоящим решением Думы Вышневолоцкого городского округа.

1. **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. Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (К(к), К(б), К(м)).

Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения, указаны в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Наименование коэффициента | Значение коэффициента |
| К(к) | Уровень качества жилого помещения | 1,0 |
| К(б) | Уровень благоустройства жилого помещения:- благоустроенные жилые дома с лифтом;- благоустроенные жилые дома без лифта;- частично благоустроенные жилые дома, неблагоустроенные жилые дома | 1,31,00,8 |
| К(м) |  Местоположение дома:- г. Вышний Волочек, пгт. Красномайский;- сельские населенные пункты | 1,30,8 |

1. **Коэффициент соответствия платы за пользование**

**жилым помещением (Кс)**

* 1. Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», с учетом сложившихся на территории Вышневолоцкого городского округа социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере 0,2.

|  |
| --- |
| Приложение 2к решению Думы Вышневолоцкого городского округа от 06.8.2021 № 295 |

[**Размер**](#P41) **платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда**

**на территории Вышневолоцкого городского округа**

**за 1 кв. м общей площади в месяц**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Степень благоустроенности жилого помещения | Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения (руб.) |
| г. Вышний Волочек, пгт. Красномайский | Сельские населенные пункты |
| 1. | Благоустроенные жилые дома с лифтом | 12,7 | 10,9 |
| 2. | Благоустроенные жилые дома без лифта | 11,6 | 9,8 |
| 3. | Частично благоустроенные жилые дома, неблагоустроенные жилые дома | 10,9 | 9,2 |

**Порядок внесения платы за наем**

1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда.
2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

Глава

Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

Председатель

Думы Вышневолоцкого городского округа Н.Н. Адров