ПРОЕКТ

Российская Федерация

Новгородская область

**Дума Солецкого муниципального округа**

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| **О плате за наем****муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа** |

Принято Думой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы Солецкого муниципального округа от 21.09.2020 №7 «О правопреемстве органов местного самоуправления Солецкого муниципального округа Новгородской области»

Дума Солецкого муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета ставок платы за пользование жилым помещением /жилым домом (далее - Платы за наем) муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа.

2. Утвердить базовую ставку платы за наем муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа в размере 41,00 руб. за 1 кв. м.

3. Утвердить ставки платы за наем муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа (Приложение №2;№4).

4. Признать утратившими силу:

решение Думы Солецкого муниципального района от 31.01.2020 № 320 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального района»;

 решение Совета депутатов Солецкого городского поселения от 29.01.2020 № 260 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда Солецкого городского поселения».

 5.Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

 6. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании «Бюллетень Солецкого муниципального округа» и разместить на официальном сайте Администрации Солецкого муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проект подготовил и завизировал:

Начальник отдела имущественных

отношений комитета по управлению

муниципальным имуществом,

градостроительной деятельности

и благоустройству Администрации

муниципального округа Н.Ю.Михайлова

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Главы Администрации

муниципального округа М.В.Тимофеев

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом, градостроительной

деятельности и благоустройству Администрации

муниципального округа А.С.Семенова

 Управляющая делами Администрации

 муниципального округа Е.А.Кривенко

Ведущий специалист-юрист

 юридического отдела

 Администрации муниципального округа В.В.Пономарева

Видничук Е.М.

11.05.2022

Разослать:

Отдел по имуществу – 2

Орг.отдел - 1

Бюллетень СМО – 1

Консультант – 1

Регистр – 1

Сайт – 1

 Утверждена

 решением Думы Солецкого

 муниципального округа

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

**Методика расчета ставок платы за наем муниципального жилищного фонда**

**Солецкого муниципального округа**

1. Настоящая Методика расчета ставок платы за наем муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа (далее Методика), разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за наем 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 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма специализированных жилых помещений (договора найма служебного жилого помещения, договора найма жилого помещения маневренного фонда, договора найма специализированного жилого помещения, договора найма безвозмездного пользования жилым помещением) (далее – Договора найма) муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (жилого дома).

3. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения (жилого дома) муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа.

4. В соответствии с п. 4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

5. Размер платы за наем определяется по формуле:

### Пнj = Нб \*Кj\*Кс\*Пj, где:

### Пнj - размер платы за наем по Договору найма муниципального жилищного фонда (Приложение №2;№4);

### Нб- базовый размер платы за наем;

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

### Кс - коэффициент соответствия платы;

### Пj - общая площадь жилого помещения (жилого дома), предоставленного по Договору найма муниципального жилищного фонда (кв.м).

5.1 Базовый размер платы за наем определяется по формуле:

**Нб = СРс x 0,001**, где:

**Нб**- базовый размер платы за наем ;

**СРс** - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Новгородской области.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Новгородской области. Определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

5.2 Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения (жилого дома), расположения дома определяется по формуле:

$K\_{j}=\frac{K\_{1}+K\_{2}+K\_{3}}{3}$**,**где

**Кj**- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения (жилого дома), месторасположение дома (Приложение №1;№3);

**К1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (жилого дома);

**К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (жилого дома);

**К3** - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей **К1, К2, К3** оцениваются в интервале $\left[0,7;1,2\right]$.

Конкретному жилому помещению (жилому дому) соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения (жилого дома), месторасположения дома.

В зависимости от качества и благоустройства жилого помещения (жилого дома), применяются следующие коэффициенты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| **Показатели качества жилого помещения(жилого дома)** |
| **К1** | Материал стен: |  |
| - кирпичные, каменные, монолитные | 1,0 |
| - крупнопанельные, блочные | 1,1 |
| - деревянные, смешанные | 0,9 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения(жилого дома)** |
| **К2** | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства ( централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,2 |
| Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,0 |
| Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 0,8 |

5.3 Величина коэффициента соответствия платы(**Кс**) за наем муниципального жилого помещения (жилого дома) Солецкого муниципального округа устанавливается в размере 0,245.

 Приложение №1

к Методике расчета ставок платы за наем

 муниципального

 жилищного фонда Солецкого муниципального округа

|  |
| --- |
| Значения коэффициента **Кj,** характеризующего качествои благоустройство жилого помещения (жилого дома), месторасположения дома (расположенного на территории г.Сольцы и г.Сольцы-2) |
| **№ п/п** | **Показатели благоустройства жилого** **помещения(жилого дома)** | **Показатели качества жилого помещения (жилого дома)** |
| **К1** | **К2** | **К3** | **Кj** |
| 1 |  | кирпичные, каменные, монолитные |
| 1.1 | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,0 | 1,2 | 1,0 | 1,07 |
| 1.2 | Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 1.3 |  Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 1,0 | 0,8 | 1,0 | 0,93 |
| 2 |  | крупнопанельные, блочные |
| 2.1 | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства ( централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,1 | 1,2 | 1,0 | 1,10 |
| 2.2 | Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,1 | 1,0 | 1,0 | 1,03 |
| 2.3 | Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 1,1 | 0,8 | 1,0 | 0,97 |
| 3 |  | деревянные, смешанные |
| 3.1 | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 0,9 | 1,2 | 1,0 | 1,03 |
| 3.2 | Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 0,9 | 1,0 | 1,0 | 0,97 |
| 3.3 | Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 0,9 | 0,8 | 1,0 | 0,90 |

Примечание: $К\_{j}=\frac{К\_{1}+К\_{2}+К\_{3}}{3}$

**К3-**  коэффициент, характеризующий месторасположение дома, для Солецкого муниципального округа (расположенного на территории г.Сольцы и г.Сольцы-2) – 1,0.

 Приложение №2

к решению Думы Солецкого

 муниципального округа

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

|  |
| --- |
| Ставки платыза наем муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа,рассчитанные на 1 кв.м. (**Пj=1)**, **(**расположенного на территории г.Сольцы и г.Сольцы-2) |
| **№ п/п** | **Показатели благоустройства** **жилого помещения (жилого дома)** | **Показатели качества жилого помещения (жилого дома)** |
|  |  | кирпичные, каменные, монолитные | крупнопанельные, блочные | деревянные, смешанные |
| 1 | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства ( централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 10,75 | 11,05 | 10,35 |
| 2 | Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 10,05 | 10,35 | 9,74 |
| 3 | Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 9,34 | 9,74 | 9,04 |

Примечание:**Пнj = Нб \*Кj\*Кс\*Пj**

**Нб** - базовый размер платы за наем составляет 41,00 руб. за 1 кв. м.

**Кс**- коэффициент соответствия платы составляет 0,245.

 Приложение №3

к Методике расчета ставок платы за

 наем муниципального

 жилищного фонда Солецкого муниципального округа

|  |
| --- |
| Значения коэффициента **Кj,** характеризующего качествои благоустройство жилого помещения (жилого дома), месторасположения дома (расположенного на территории сельских поселений Солецкого муниципального округа) |
| **№ п/п** | **Показатели благоустройства жилого** **помещения (жилого дома)** | **Показатели качества жилого помещения (жилого дома)** |
| **К1** | **К2** | **К3** | **Кj** |
| 1 |  | кирпичные, каменные, монолитные |
| 1.1 | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,0 | 1,2 | 0,7 | 0,97 |
| 1.2 | Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,0 | 1,0 | 0,7 | 0,90 |
| 1.3 | Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 1,0 | 0,8 | 0,7 | 0,83 |
| 2 |  | крупнопанельные, блочные |
| 2.1 | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,1 | 1,2 | 0,7 | 1,00 |
| 2.2 | Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 1,1 | 1,0 | 0,7 | 0,93 |
| 2.3 | Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 1,1 | 0,8 | 0,7 | 0,87 |
| 3 |  | деревянные, смешанные |
| 3.1 | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 0,9 | 1,2 | 0,7 | 0,93 |
| 3.2 | Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 0,9 | 1,0 | 0,7 | 0,87 |
| 3.3 | Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 0,9 | 0,8 | 0,7 | 0,80 |

Примечание: $К\_{j}=\frac{К\_{1}+К\_{2}+К\_{3}}{3}$

**К3-** коэффициент, характеризующий месторасположение дома, для Солецкого муниципального округа ( расположенного на территории сельских поселений Солецкого муниципального округа) – 1,0.

 Приложение №4

к решению Думы Солецкого

муниципального округа

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

|  |
| --- |
| Ставки платыза наем муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа,рассчитанные на 1 кв.м. (**Пj=1),** (расположенного на территории сельских поселений Солецкого муниципального округа) |
| **№ п/п** | **Показатели благоустройства** **жилого помещения (жилого дома)** | **Показатели качества жилого помещения (жилого дома)** |
|  |  | кирпичные, каменные, монолитные | крупнопанельные, блочные | деревянные, смешанные |
| 1 | Благоустроенные жилые помещения (жилые дома) со всеми показателями благоустройства ( централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, цетрализованная система водоотведения и газоснабжения) | 9,74 | 10,05 | 9,34 |
| 2 | Частично благоустроенные жилые помещения (жилые дома) (отсутствие одного или нескольких показателей благоустройства: централизованное холодное и горячее водоснабжение, централизованное отопление, централизованная система водоотведения и газоснабжения) | 9,04 | 9,34 | 8,74 |
| 3 | Неблагоустроенные жилые помещения (жилые дома) ( отсутствие всех показазелей благоустройства) | 8,34 | 8,74 | 8,04 |

Примечание:**Пнj = Нб \*Кj\*Кс\*Пj**

**Нб**– базовый размер платы за наем составляет 41,00руб. за 1 кв.м.

**Кс**– коэффициент соответствия платы составляет 0,245.

**пояснительная записка**

к проекту решения Думы

**О плате за наем**

**муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа**

 Проект решения Думы Солецкого муниципального округа «О плате за наеммуниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа»разработан в связи с изменением базовой ставки платы за наем муниципального жилищного фонда Солецкого муниципального округа из-за изменения тарифов по плате за капитальный ремонт жилого фонда. Подготовлен в целях своевременного и полного поступления платы за наем за пользование жилыми помещениями (жилыми домами) в бюджет муниципального округа.

Проект решения не содержит коррупциогенных факторов.

**Главный служащий отдела**

**имущественных отношений комитета**

**по управлению муниципальным**

**имуществом, градостроительной**

**деятельности и благоустройству Видничук Е.М.**