

**ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВЕЛИКОЛУКСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

 27.02.2025 № 161

(принято на шестнадцатой сессии

Собрания депутатов седьмого созыва)

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Великолукский район»

 В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 668/пр от 27.09.2016 года «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 муниципального образования «Великолукский район»,

**Собрание депутатов Великолукского 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Великолукский район» согласно приложению 1 к настоящему решению.

 2. Установить значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (К1 - К3) согласно приложению 2 к настоящему решению.

 3. Установить величину коэффициента соответствия платы за наем (Кс): для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда – 0,1.

 4. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Великолукский район» за 1 квадратный метр общей площади в многоквартирном доме в месяц согласно приложению 3 к настоящему решению.

 5. Признать утратившим силу Решение Собрания депутатов Великолукского района № 240 от 28.12.2015 г. «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального фонда Великолукского района».

 6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов В.В. Спиридонов

Глава района А.Г. Кузьмин

|  |
| --- |
| Приложение 1 к решению Собрания депутатов Великолукского района от 27.02.2025 № 161«Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Великолукский район» |

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 ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВЕЛИКОЛУКСКИЙ РАЙОН»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.1. Настоящий Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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» в целях создания единой системы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Великолукский район».

 1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

 1.3. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

 1.4. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ

ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

 2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда по формуле 1:

 Формула 1

 Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

 Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального 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 j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

 3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

 Формула 2

 Нб = Срс \* 0,001, где:

 Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 Срс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Псковской области.

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

 В случае отсутствия указанной информации по Псковской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу (по всем типам квартир).

4. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА (Кj)

 4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

 4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

 Формула 3

 Кj = (К1 + К2 + К3) : 3, где:

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

 К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

 4.3 Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3] и установлено согласно приложению 2 настоящего решения.

5. КОЭФФИЦИЕНТ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ (Кс)

 5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается п. 3 настоящего решения.

 5.2. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

 6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.

|  |
| --- |
| Приложение 2 к решению Собрания депутатов Великолукского района от 27.02.2025 № 161«Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Великолукский район» |

**Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома (К1 - К3)**

| Коэффициенты | Характеристики жилого помещения | Значения коэффициента |
| --- | --- | --- |
| К1 | *Качество жилого помещения (материал стен дома)* |  |
| кирпичный | 1,1 |
| панельный | 1,0 |
| деревянные, смешанные | 0,8 |
| К2 | *Благоустройство жилого помещения* |  |
| благоустроенные | 1,1 |
| частично благоустроенные | 0,9 |
| неблагоустроенные | 0,8 |
| К3 | *Месторасположение дома* |  |
| территория города | 1,3 |
| территория сельского поселения | 0,8 |

|  |
| --- |
| Приложение 3 к решению Собрания депутатов Великолукского района от27.02.2025 № 161«Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Великолукский район» |

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ВЕЛИКОЛУКСКИЙ РАЙОН»**

руб./кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Качество жилого помещения (материал стен дома) | Благоустроенные дома | Частично благоустроенные дома | Неблагоустроенные дома |
| территория города | территория сельского поселения | территория города | территория сельского поселения | Территория города | территория сельского поселения |
| кирпичный | 10,23 | 8,74 | 9,62 | 8,13 | 9,35 | 7,87 |
| панельный | 9,88 | 8,48 | 9,35 | 7,87 | 9,00 | 7,60 |
| деревянные, смешанные | 9,35 | 7,87 | 8,74 | 7,26 | 8,48 | 7,00 |

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ВЕЛИКОЛУКСКИЙ РАЙОН»

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

 Нб = Срс \* 0,001, где:

 Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 Срс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Псковской области.

 Средняя цена 1 кв. м общей площади на вторичном рынке жилья по Псковской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир) и составляет за III квартал 2024 года – 87 405,70 руб.

 Базовый размер (Нб) = 87 405,70 \* 0,001 = 87,41

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

 Кj = (К1 + К2 + К3) : 3, где:

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

 К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

 Интегральное значение Кj

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Качество жилого помещения (материал стен дома) | Благоустроенные дома | Частично благоустроенные дома | Неблагоустроенные дома |
| территория города | территория сельского поселения | территория городского поселения | территория сельского поселения | территория городского поселения | территория сельского поселения |
| кирпичный | 1,17 | 1,00 | 1,10 | 0,93 | 1,07 | 0,90 |
| панельный | 1,13 | 0,97 | 1,07 | 0,90 | 1,03 | 0,87 |
| деревянные, смешанные | 1,07 | 0,90 | 1,00 | 0,83 | 0,97 | 0,80 |

 3. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

 Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

 Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального 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 j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.