# **832**

# **ГОРОДСКАЯ ДУМА**

муниципального образования городского поселения

«Город Мещовск» Мещовского района

## **РЕШЕНИЕ**

06 апреля 2022 года № 10

**Об утверждении Порядка определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и 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, в городском поселении «Город Мещовск»**

 Руководствуясь статьями 154, 155, 156 Жилищного Кодекса РФ, статьями 41, 42 [Бюджетного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714433), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя России 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», представленными расчетами, Уставом муниципального образования городское поселение «Город Мещовск», Городская Дума городского поселения «Город Мещовск»

**РЕШИЛА:**

 1. Утвердить Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение «Город Мещовск» (за исключением нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма) (приложение 1).

 2. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение «Город Мещовск» (за исключением нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма) (приложение 2).

 3. Внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наем) нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании городское поселение "Город Мещовск" осуществляется в порядке и в сроки, установленные жилищным законодательством.

 4. Признать утратившим силу Решение Городской Думы городского поселения «Город Мещовск» № 61 от 12.12.2014 «Об установлении размера платы за пользованием жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма» со дня вступления в силу настоящего Решения.

 5. Настоящее Решение распространяется на правоотношения, возникшие с 01.07.2022 года, вступает в силу со дня его официального опубликования в районной газете «Восход» и подлежит размещению на сайте администрации муниципального района «Мещовский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава городского поселения «Город Мещовск» Г.Е. Голикова**

Приложение № 1
к Решению Городской Думы
ГП «Город Мещовск»
от 06.04.2022г. № 10

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД МЕЩОВСК» (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА)**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящий Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании городского поселения «Город Мещовск» (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 154, 155, 156 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), статьями 41, 42 [Бюджетного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714433), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании приказа Минстроя России 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» (далее - методические указания), [Уставом муниципального образования городского поселения «Город Мещовск](http://docs.cntd.ru/document/446153979)».

 1.2. Настоящий Порядок разработан с целью расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма муниципального жилищного фонда (за исключением нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма) (далее - плата за наем жилых помещений).

 1.3. Плата за наем жилых помещений рассчитывается в соответствии с настоящим Порядком и утверждается Решением Городской Думы городского поселения «Город Мещовск».

 1.4. Размер платы за наем жилых помещений определяется и утверждается по группам многоквартирных домов с учетом базовой ставки платы за наем, коэффициента соответствия платы рыночной стоимости жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного жилого дома.

 1.5. Размер платы за наем жилых помещений устанавливается на рок не менее чем на один год.

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

 2.1. 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 на вторичном рынке жилья по Калужской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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

 2.3. Установить величину коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения Кс, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда для целей настоящего расчета - 0,16.

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

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

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



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

 3.3. Для целей настоящего Порядка применяются следующие коэффициенты:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование коэффициентов** | **Параметры** | **Значение** |
| 1 | К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (учитывающий срок эксплуатации многоквартирного и жилого дома) | от 0 до 20 лет | 1,3 |
| от 21 до 50 лет | 1,0 |
| свыше 50 лет | 0,8 |
| 2 | К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (учитывающий благоустройство многоквартирного и жилого дома) | Многоквартирные и жилые дома, за исключением домов без централизованного холодного водоснабжения и домов серии 1-335 | 1,3 |
|  | Многоквартирные и жилые дома без централизованного холодного водоснабжения и многоквартирные дома серии 1-335 |  |
|  | 1,0 |
| 3 | К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома  | Все многоквартирные и жилые дома в черте г. Мещовска | 1,3 |
|  | Все многоквартирные и жилые дома в населенных пунктах городского поселения «Город Мещовск" | 1,0 |

**4. Размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения**

 4.1. Размер платы за наем одного квадратного метра j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб x Кj х Кс,

где Пнj - размер платы за наем одного квадратного метра j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения 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.

Приложение № 2
к Решению Городской Думы

ГП «Город Мещовск»
от 06.04. 2022г. № 10

**РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД МЕЩОВСК» (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА)**

 **Перечень многоквартирных домов, в которых расположены жилые помещения, входящие в неприватизированный жилой фонд и предоставляемые гражданам по договорам социального найма с установленной платой в размере 11,8 руб. за 1 кв. м.**

**Пнj = Нб x Кj х Кс,** **НБ** = СРс x 0,001 = 56 788,64 х 0,001 = **56, 79**

**Кj** = К1 + К2 + К3 / 3 = 1,3 + 1,3 + 1,3 / 3 = **1,3**

**Кс** = **0,16 Пнj** = 56,79 х 1,3 х 0,16 = **11,8**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес (местоположение) недвижимого имущества** |
| 1 | г. Мещовск ул. Дегтярева д. 28  |
| 2 | г. Мещовск ул. Дегтярева д. 30  |

 **Перечень многоквартирных домов, в которых расположены жилые помещения, входящие в неприватизированный жилой фонд и предоставляемые гражданам по договорам социального найма с установленной платой в размере 10,9 руб. за 1 кв. м.**

**Пнj = Нб x Кj х Кс,** **НБ** = СРс x 0,001 = 56 788,64 х 0,001 = **56, 79**

**Кj** = К1 + К2 + К3 / 3 = 1,0 + 1,3 + 1,3 / 3 = **1,2**

**Кс** = **0,16** **Пнj** = 56,79 х 1,2 х 0,16 = **10,9**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес (местоположение) недвижимого имущества** |
| 1 | г. Мещовск ул. Дегтярева д. 12  |
| 2 | г. Мещовск ул. Мишина д. 2  |
| 3 | г. Мещовск пр-т Революции д. 9  |
| 4 | г. Мещовск пр-т Революции д. 13  |
| 5 | г. Мещовск пр-т Революции д. 15  |

 **Перечень многоквартирных домов, в которых расположены жилые помещения, входящие в неприватизированный жилой фонд и предоставляемые гражданам по договорам социального найма с установленной платой в размере 10,0 руб. за 1 кв. м.**

**Пнj = Нб x Кj х Кс,** **НБ** = СРс x 0,001 = 56 788,64 х 0,001 = **56, 79**

**Кj** = К1 + К2 + К3 / 3 = 0,8 + 1,3 + 1,3 / 3 = **1,1**

**Кс** = **0,16** **Пнj** = 56,79 х 1,1 х 0,16 = **10,0**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес (местоположение) недвижимого имущества** |
| 1 | г. Мещовск ул. П. Хлюстина д. 9 |
| 2 | г. Мещовск ул. Мира д. 21 |
| 3 | г. Мещовск пр-т Революции д. 20 |
| 4 | г. Мещовск пр-т Революции д. 29 |
| 5 | г. Мещовск пр-т Революции д. 46  |

 **Перечень многоквартирных и жилых домов, в которых расположены жилые помещения, входящие в неприватизированный жилой фонд и предоставляемые гражданам по договорам социального найма с установленной платой в размере 9,1 руб. за 1 кв. м.**

**Пнj = Нб x Кj х Кс,** **НБ** = СРс x 0,001 = 56 788,64 х 0,001 = **56, 79**

**Кj** = К1 + К2 + К3 / 3 = 0,8 + 1,0 + 1,3 / 3 = **1,0**

**Кс** = **0,16 Пнj** = 56,79 х 1,0 х 0,16 = **9,1**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес (местоположение) недвижимого имущества** |
| 1 | г. Мещовск пр-т Революции д. 44 |
| 2 | г. Мещовск пр-т Революции д. 48  |
| 3 | г. Мещовск ул. Октябрьская д. 36 |
| 4 | г. Мещовск ул. П. Хлюстина д. 42 |
| 5 | г. Мещовск ул. Чернышевского д. 59 |
| 6 | г. Мещовск ул. М. Горького д. 13 |

 **Перечень жилых домов в которых расположены жилые помещения, входящие в неприватизированный жилой фонд и предоставляемые гражданам по договорам социального найма с установленной платой в размере 8,2 руб. за 1 кв. м.**

**Пнj = Нб x Кj х Кс,** **НБ** = СРс x 0,001 = 56 788,64 х 0,001 = **56, 79**

**Кj** = К1 + К2 + К3 / 3 = 0,8 + 1,0 + 1,0 / 3 = **0,9**

**Кс** = **0,16 Пнj** = 56,79 х 0,9 х 0,16 = **8,2**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес (местоположение) недвижимого имущества** |
| 1 | Мещовский район д. Слаутино ул. Заречная д. 13 |
| 2 | Мещовский район д. Слаутино ул. Заречная д. 17 |
| 3 | Мещовский район с. Растворово ул. Поселковая д. 1  |
| 4 | Мещовский район с. Растворово ул. Поселковая д. 5  |
| 5 | Мещовский район с. Растворово ул. Поселковая д. 6  |
| 6 | Мещовский район с. Растворово ул. Поселковая д. 9 |
| 7 | Мещовский район с. Растворово ул. Поселковая д. 10  |
| 8 | Мещовский район с. Растворово ул. Садовая д. 13 |
| 9 | Мещовский район д. Коровино ул. Луговая д. 5 |
| 10 | Мещовский район д. Коровино ул. Новая д. 2  |
| 11 | Мещовский район д. Коровино ул. Садовая д. 7 |
| 12 | Мещовский район д. Нестеровка ул. Центральная д. 12 |
| 13 | Мещовский район с. Серебряно ул. Центральная д. 24  |
| 14 | Мещовский район с. Серебряно ул. Центральная д. 30 |