

**Администрация Тугулымского муниципального округа**

**Свердловской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |
| --- |
| от 24.02.2025 п.г.т. Тугулым № 145 |

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 соответствии с [частью 3 статьи 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475049&dst=101498) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=476449) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100043) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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», статьями 6, 28, 31 Устава Тугулымского муниципального округа, администрация Тугулымского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить [Положение](#P29) 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 (Приложение № 1).

2. Постановление администрации Тугулымского городского округа от 26.08.2024 № 317 «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» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 марта 2025 года.

4. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной общественно-политической газете «Знамя труда» и разместить на официальном сайте администрации Тугулымского муниципального округа.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Тугулымского муниципального округа Калунину М.О.

Глава

Тугулымского муниципального округа А.Н. Поздеев

Приложение № 1

к постановлению администрации

Тугулымского муниципального округа

от 24.02.2025 № 145

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475049&dst=101498) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=476449) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100043) 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".

2. Настоящее 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 государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы в отношении каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения жилого дома, многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение.

4. Ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) ежегодно ограничиваются Решением Думы Тугулымского муниципального округа «Об утверждении ставки платы за найм жилых помещений муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда на территории Тугулымского муниципального округа».

Глава 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА РАЗМЕРА

ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по [формуле 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100019), предусмотренной [пунктом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100017) 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, утвержденных 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" (далее - Методические указания):

 ,

где:

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

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

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

6. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по [формуле 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100029), предусмотренной [пунктом 3.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439672&dst=100027) Методических указаний.

,

где:

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Согласно постановлению администрации Тугулымского муниципального округа «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья по Тугулымскому муниципальному округу» от 28.01.2025 года № 46, среднерыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья составляет 36734,0 рублей.

Исходя из этого, базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 36,734 рублей.

7. Значения коэффициентов, применяемые в формуле 1, предусмотренной Методическими указаниями.

Интегральное значение  для жилого помещения рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3, предусмотренной пунктом 4.2 Методических указаний:

|  |  |
| --- | --- |
|  | , |

где:

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, месторасположение дома.

коэффициент, характеризующий качество жилого помещения применяется, согласно [Приложению № 1](#P64) к настоящему Положению;

коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения применяется, согласно [Приложению № 2](#P93) к настоящему Положению;

коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома, многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение применяется, согласно [Приложению № 3](#P117) к настоящему Положению.

коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения применяется в размере 0,36;

8. Плата за наем жилого помещения не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах государственного или муниципального жилищного фонда, расположенных на территории Тугулымского муниципального округа, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

9. Плата за наем жилого помещения не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, являющихся военнослужащими и членами семей военнослужащих в период мобилизации (службы по контракту). Право на освобождение от платы за наем жилого помещения утрачивается со дня окончания срока мобилизации (контракта).

Приложение № 1

к Положению 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

ЗНАЧЕНИЯ

КОЭФФИЦИЕНТА, ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕГО КАЧЕСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Материал стен | Значение коэффициента |
| 1 | Тип материалов стен: здания каменные, особо капитальные (стены кирпичные толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные), здания с крупнопанельными стенами (перекрытия железобетонные) | 1,3 |
| 2 | Тип материалов стен: здания с кирпичными стенами (толщиной в 1,5 - 2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные), здания с крупноблочными стенами (перекрытия железобетонные) | 1,2 |
| 3 | Тип материалов стен: здания со стенами облегченной кладки (из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия железобетонные или бетонные), здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки (из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия деревянные) | 1,0 |
| 4 | Тип материалов стен: здания со стенами смешанными, деревянными рублеными или брусчатыми | 0,9 |
| 5 | Тип материалов стен: здания сырцовые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные, глинобитные, смешанные | 0,8 |

Приложение № 2

к Положению 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

ЗНАЧЕНИЯ

КОЭФФИЦИЕНТА, ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕГО БЛАГОУСТРОЙСТВО

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Степень благоустройства | Значение коэффициента |
| 1 | Жилые помещения, подключенные к инженерным сетям, обеспечивающим предоставление потребителям следующих коммунальных услуг: электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение | 1,2 |
| 2 | Жилые помещения, подключенные к инженерным сетям, обеспечивающим предоставление потребителям коммунальных услуг в меньшем, чем указано в пункте 1, количестве | 1,0 |
| 3 | Жилые помещения, не подключенные к инженерным сетям или подключенные к инженерным сетям электро- и (или) газоснабжения | 0,8 |

Приложение № 3

к Положению 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

ЗНАЧЕНИЯ

КОЭФФИЦИЕНТА, ХАРАКТЕРИЗУЮЩЕГО МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

ЖИЛОГО ДОМА, МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,

В КОТОРОМ НАХОДИТСЯ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Населенные пункты | Значение коэффициента |
| 1 | п.г.т. Тугулым | 1,3 |
| 2 | Населенные пункты Тугулымского муниципального округа (кроме п.г.т. Тугулым) | 0,8 |