**Тульская область**

**Муниципальное образование Огаревское Щекинского района**

**Собрание депутатов**

**РЕШЕНИЕ**

**от 14 февраля 2017 года № 47-188**

Об утверждении Положения «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в муниципальном образовании Огаревское Щекинского района»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 45 Устава муниципального образования Огаревское Щекинского района, Собрание депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положения «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в муниципальном образовании Огаревское Щекинского района» (приложение).

2. Установить, что размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) соответствует величине федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилья в месяц, принятого для Тульской области и утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2016 г. № 97 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2016-2018 годы».

3. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) жилищного фонда муниципального образования Огаревское Щекинского района подлежит зачислению в бюджет муниципального образования Огаревское Щекинского района.

4. Не взимать плату за пользование жилым помещением (плату за наем) по договору социального найма жилищного фонда муниципального образования Огаревское Щекинского района:

- в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

- с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

5. Установить, что средства платы за пользование жилым помещением (платы за наем) использовать на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

6. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) вносится плательщиками ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, если иное не предусмотрено договором управления многоквартирным домом.

7. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района от 06.04.2015 года № 12-60 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в муниципальном образовании Огаревское Щекинского района».

8. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района Данилина А. М.

9. Настоящее решение обнародовать путем размещения на информационном стенде в администрации МО Огаревское Щекинского района (с.п. Огаревка, ул. Шахтерская, д. 7) и разместить на официальном портале МО Огаревское в сети «Интернет».

10. Решение вступает в силу со дня обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.05.2017 года.

Глава муниципального образования

Огаревское Щекинского района А. А. Сазонов

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

Огаревское Щекинского района

от 14 февраля 2017г. № 47-188

ПОЛОЖЕНИЕ «О ПЛАТЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЕ ЗА НАЕМ) В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ОГАРЕВСКОЕ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9B202F3F459764016CBE9B48EB0011BEC5B862F8EFD20F824B1DD3CBCE10B7388C55AEA6868FE5DDYFO3J) Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=9B202F3F459764016CBE9B48EB0011BEC1B868FFE1DD52884344DFC9YCO9J) Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", [Приказом](consultantplus://offline/ref=9B202F3F459764016CBE9B48EB0011BEC5BC62FEE6DD52884344DFC9C91FE82F8B1CA2A7868FEDYDO7J) Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 N 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда" и определяет методику расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда по договорам социального найма или договорам найма специализированных жилых помещений.

1.2. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за наем) состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома (потребительских свойств жилого дома), но не менее 7 рублей за 1 кв. м в жилых помещениях, расположенных в МКД не более пяти этажей и 7.8 рублей - свыше пяти этажей.

2. Методика расчета ставок платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.1. Базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (Н6) принимается равной величине федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилья в месяц для Тульской области, действующего на первое число расчетного месяца согласно федеральным стандартам оплаты жилого помещения и коммунальных услуг по субъектам Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.

2.2. При расчете размера платы за наем жилого помещения применяются следующие корректирующие коэффициенты:

2.2.1. Коэффициенты потребительских свойств жилого дома, которые учитывают:

2.2.1.1. Материал стен дома (К1):

|  |  |
| --- | --- |
| Кирпич (керамический, силикатный) | 1,1 |
| Железобетонные панели и блоки, монолит | 1,0 |
| Древесина, шлакобетон и прочие | 0,9 |

2.2.1.2. Год постройки дома (К2):

|  |  |
| --- | --- |
| Здания постройки до 1931 г | 0,75 |
| Здания постройки 1932 - 1950 гг. | 0,8 |
| Здания постройки 1951 - 1956 гг. | 0,9 |
| Дома "хрущевского" периода 1957 - 1979 гг. | 0,95 |
| Стандартная застройка с 1970 г. до 1985 г. включительно | 1,0 |
| Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1986 г. до 1992 г. включительно | 1,0 |
| Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1992 г. | 1,0 |

2.2.1.3. Этаж жилого помещения (К3):

|  |  |
| --- | --- |
| Цокольный, первый и последний | 0,9 |
| Другие | 0,95 |

2.2.1.4 Благоустройство жилого помещения (К4):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Значение коэффициента |
| Квартиры в домах с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 0,95 |
| Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной(душем) | 0,9 |
| Прочие жилые помещения | 0,85 |

2.2.1.5. Зональные коэффициенты, которые учитывают потребительские свойства населенных пунктов муниципального образования (транспортную доступность, наличие социальных учреждений, наличие коммуникаций).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зоны  территориальной  ценности | Местонахождение  жилищного фонда | Коэффициент  потребительских  свойств (К зоны) |
| I | Территория города, за исключением удаленных улиц | 1,1 |
| II | Удаленные улицы территории города (Приложение) | 1,0 |

2.3. Расчет платежей населения за пользование жилым помещением (платы за наем).

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с применением корректирующих коэффициентов и расчетной площади жилого помещения.

Н = Н6 x К1 x К2 x К3 x К4хКзоны x S,

где:

Н - размер платы за наем (руб.);

Н6 - базовая ставка платы за наем в расчете на 1 кв. м в месяц (7,3 руб. на 2017 г.г.);

К - корректирующие коэффициенты;

S - площадь жилого помещения (кв. м).

Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) отдельных квартир производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) отдельных комнат в коммунальных квартирах и общежитиях производится исходя из площади этих комнат.

Глава муниципального образования

Огаревское Щекинского района А. А. Сазонов