

**Тульская область**  
**Муниципальное образование город Плавск Плавского района**  
**Собрание депутатов**

**Решение**

от 30 сентября 2014 г.

№ 11/49

**О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского 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 44 Устава муниципального образования город Плавск Плавского района Собрание депутатов муниципального образования город Плавск Плавского района **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района (Приложение).

2. Установить базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района в размере 4,32 руб. за 1 кв. м. общей площади (в отдельных комнатах в коммунальных квартирах - исходя из площади этих комнат жилого помещения).

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

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

- в домах, находящихся в аварийном состоянии;
- в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

5. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов муниципального образования город Плавск Плавского района Тульской области от 10.12.2010 № 27/128 «Об утверждении в муниципальном образовании город Плавск Плавского района размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма (плата за наем), размера платы за пользование специализированным жилым помещением по договорам служебного найма».

6. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Плавский район Лопухова К.К.

7. Опубликовать решение в официальном печатном средстве массовой информации муниципального образования Плавский район «Вести Плавского района» и разместить его на официальном сайте муниципального образования Плавский район.

8. Решение вступает в силу с 01.10.2014 года.

Глава муниципального образования  
город Плавск Плавского района



Н.В. Сушкевич

**Порядок**  
**определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает методику определения базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района, коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома, а также порядок определения платы за пользование конкретным жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района.

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования город Плавск Плавского района является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района определяется как произведение установленной базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района, значений коэффициентов, учитывающих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома, и общей площади (в отдельных комнатах в коммунальных квартирах - исходя из площади этих комнат жилого помещения).

**2. Определение базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района**

2.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании город Плавск Плавского района.

2.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района определяется по формуле:

$$B = K_c * C_p / (T * 12)$$

где:

**B** - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района;

**K<sub>c</sub>** – коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья;

**C<sub>p</sub>** – средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилья в муниципальном образовании город Плавск Плавского района;

**T** – срок полезного использования здания (дома);

**12** – число месяцев в году.

2.3. Коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья в муниципальном образовании город Плавск Плавского района представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.4. Коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере 0,2.

2.5. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья определяется постановлением Администрации муниципального образования Плавский район средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для исчисления расчетного показателя рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма в муниципальном образовании город Плавск Плавского района.

2.6. Срок полезного использования дома для расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района принимается равным 110 лет.

2.7. Срок действия базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Плавск Плавского района устанавливается на срок не менее одного календарного года.

### **3. Определение коэффициентов, учитывающих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома**

3.1. Коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения:

3.1.1. Материал стен дома (K1):

Материал стен дома	Значение коэффициента
Кирпич (керамический, силикатный)	1,1
Железобетонные панели и блоки, монолит	1,0
Древесина, шлакобетон и прочие	0,9

3.1.2. Год постройки дома (K2):

	Значение коэффициента
Здания постройки до 1969 года	0,8
Стандартная застройка с 1970 до 1982 года включительно	1,0
Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1982 до 1992 года включительно	1,2
Кирпичная и панельная застройка и дома	1,4

улучшенной планировки с 1992 года	
-----------------------------------	--

3.2. Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения (K3):

Наименование	Значение коэффициента
Квартиры в домах с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем)	1,1
Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем)	1,0
Прочие жилые помещения	0,9

3.3. Коэффициент, учитывающий местоположение жилого дома (K4):

Наименование	Значение коэффициента
Удаленные территории поселков, улиц (Приложение к Порядку)	1,0
Территория города, за исключением удаленных поселков, улиц	1,2

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

4.1. 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.

$H = B \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times S$ , где

**H** – размер платы за наем (руб.);

**B** – базовая ставка платы за наем в расчете на 1 кв. м в месяц (руб.);

**K** – 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 производится исходя из площади этих комнат.

---

Приложение  
к Порядку определения платы за  
пользование жилым помещением (платы  
за наем) в муниципальном образовании  
город Плавск Плавского района

**Удаленные территории поселков, улиц**

№ п/п	Наименование поселка, улицы
1.	Агролес
2.	Белая Гора
3.	Первомайский
4.	Пристанционный
5.	г. Плавск, ул. Луговая