



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.03.2024

№ 798

Тверь

**Об утверждении Порядка взимания платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Калининского муниципального округа Тверской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Калининского муниципального округа Тверской области, утвержденным решением Думы Калининского муниципального округа Тверской области 25.12.2023 № 117 Администрация Калининского муниципального округа Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок взимания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области (приложение 1).

2. Установить размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам найма жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области (приложение 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете «Ленинское знамя» и разместить на официальном сайте Калининского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.kalinin-adm.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу 01 апреля 2024 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Калининского муниципального округа Тверской области Комарова В.А.

Глава Калининского муниципального  
округа Тверской области

С.А.Румянцев

Лист согласования:

Проект постановления администрации Калининского муниципального района  
Тверской области «Об утверждении Порядка взимания платы за пользование жилыми  
помещениями муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности  
Калининского муниципального округа Тверской области»  
завизировали:

Первый заместитель главы администрации  
Калининского муниципального округа  
Тверской области « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2024 В.А. Комаров

Заместитель главы администрации  
Калининского муниципального округа  
Тверской области « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2024 Ю.А. Кочеткова

Начальник юридического отдела  
администрации « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2024 А.А. Семаков

Председатель комитета по управлению  
имуществом администрации « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2024 Е.В. Меркулова

Рассылка:  
В дело – 1 экз.  
Комитет по управлению имуществом – 2 экз.

Исполнитель:  
Меркулова Елена Васильевна  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2024

**Порядок  
взимания платы за пользование жилыми помещениями (платы  
за наем) муниципального жилищного фонда Калининского  
муниципального округа Тверской области**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок взимания платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минстроя РФ от 02.12.1996 № 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», Постановлением Правительства Тверской области от 29.12.2023 № 646-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2024 год», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Калининского муниципального округа Тверской области, утвержденным решением Думы Калининского муниципального округа Тверской области 25.12.2023 № 117, Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, в целях установления единого порядка сбора и зачисления в бюджет Калининского муниципального округа Тверской области платы за наем жилых помещений.

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений находящихся в собственности Калининского муниципального округа Тверской области (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы за наем жилого помещения в

зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного (жилого) дома (далее - дом).

1.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. При проживании в одной комнате общежития нескольких граждан размер платы за наем жилого помещения на одного человека определяется как произведение соответствующей платы на жилую площадь занимаемого жилого помещения, делённое на количество граждан, проживающих в данном жилом помещении.

1.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма в домах, признанных аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, также занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.7. Начислением платы за наем производится по ставкам, утвержденным решением Думы Калининского муниципального округа Тверской области.

1.8. Администратором неналоговых доходов в отношении поступления платы за наем жилого помещения, находящегося в собственности Калининского муниципального округа является в том числе Администрация Калининского муниципального округа Тверской области.

1.9. Начисление и сбор платы за наем от населения за пользование жилыми помещениями (платы за наем) производится ежемесячно в соответствии с настоящим Положением в том числе организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы, управляющими организациями на основании заключенного агентского договора.

1.10. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

1.11. Плата за наем, поступившая на счет организации, осуществляющей сбор платы за наем, подлежит перечислению в бюджет Калининского муниципального округа Тверской области в сроки и на реквизиты предусмотренные договором.

1.12. Контроль за поступлением платы за наем в бюджет и перечислением из бюджета муниципального образования осуществляет Администрация Калининского муниципального округа Тверской области.

1.13. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются:

- граждане, признанные малоимущими в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке и занимающие жилые помещения по договорам социального найма (часть 9 статьи 156 ЖК РФ);

- граждане, проживающие в жилых домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу.

**Размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам найма жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области**

1. Размер платы за наем жилого помещения (плата за наем), предоставленного по договору социального найма жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области для нанимателей жилых помещений, определяется по формуле:

$$П(н_j) = Н(б) \times K(j) \times K(с) \times S(j),$$

где

$П(н_j)$  - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (руб.);

$Н(б)$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K(j)$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K(с)$  - коэффициент соответствия платы;

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

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

$$Н(б) = СР(с) \times 0,001,$$

где

$Н(б)$  - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб/м<sup>2</sup>);

$СР(с)$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тверской области.

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

В случае отсутствия указанной информации по Тверской области

используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

Интегральное значение  $K(j)$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K(j) = \frac{K(k) + K(b) + K(m)}{3}$$

где

$K(j)$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K(k)$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K(b)$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K(m)$  - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей  $K(k)$ ,  $K(b)$ ,  $K(m)$  оцениваются в интервале [0,8 - 1,3].

Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома ( $K(k)$ ,  $K(b)$ ,  $K(m)$ ), применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, указаны в таблице ниже.

Коэффициент	Наименование коэффициента	Характеристика	Значение коэффициента
$K(k)$	Уровень качества жилого помещения	стены кирпичные, оребкапитальные; фундаменты каменные и бетонные; перекрытия железобетонные	1,15
		стены кирпичные, крупноблочные и крупнопанельные; перекрытия железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные)	1,0

		стены облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков; перекрытия деревянные	0,9
		стены деревянные, рубленые и брусчатые, смешанные (кирпичные и деревянные); фундаменты ленточные; перекрытия деревянные	0,8
К(б)	Уровень благоустройства жилого помещения (наличие в доме внутренних инженерных систем, Таких как	газифицированные дома, имеющие все виды благоустройства включая лифт и мусоропровод	1,3
		дома, имеющие все виды благоустройства кроме лифта и мусоропровода с индивидуальным поквартирным газовым отоплением и горячим водоснабжением	1,15
	газоснабжение, централизованное отопление или индивидуальный газовый котел, водоснабжением водоотведение, лифта, мусоропровода, наличие в жилом помещении ванной комнаты, туалета или совмещенного санузла)	дома без одного вида благоустройства (отсутствие лифта или мусоропровода)	1,03
		дома, имеющие все виды благоустройства кроме лифта и мусоропровода с централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением или наличием придомовой газовой котельной	1,0
		дома не имеющие одного вида благоустройства без учета отсутствия лифта и мусоропровода	0,9
		дома не имеющие двух и более видов благоустройства без учета отсутствия лифта и мусоропровода	0,8
К(м)	Месторасположение дома	- на территории Калининского муниципального округа Тверской области	1,1

5. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (Кс).

Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», с учетом сложившихся на территории Калининского округа социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере равном 0,1.

б. Размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам найма специализированного жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области

Размер платы за наем жилого помещения (плата за наем), предоставленного по договору найма специализированного жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области, определяется по формуле:

$$П(н_j) = Н(б) \times S(j),$$

где

$П(н_j)$  - размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области (руб.);

$Н(б)$  – размер платы за 1 кв. м площади квартир, входящих в состав специализированного жилищного фонда, в месяц.

$S(j)$  - общая площадь  $j$ -ого жилого помещения, (кв. м).

№ п/п	Вид жилого фонда	Материал стен	Размер платы, руб. за 1 кв. м в месяц
1	Жилые дома, имеющие два и более видов благоустройства <1>	Кирпичные	5,6
		Блочные или панельные	5,6
		Смешанные или деревянные	5,6
2	Жилые дома неблагоустроенные, с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства, одним из которых является газоснабжение <1>	Кирпичные	4,4
		Блочные или панельные	4,4
		Смешанные или деревянные	4,4

-----  
 <1> Оборудование многоквартирного дома системой электроснабжения не учитывается при определении видов благоустройства, которыми оснащен жилой дом.