



## **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ «КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН»**

### **РЕШЕНИЕ**

от «16» апреля 2020

№ 98

Тверь

#### **О расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тверской области «Калининский район»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, руководствуясь 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 и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» и Уставом муниципального образования Тверской области «Калининский район», Собрание депутатов муниципального образования Тверской области «Калининский район» **решило:**

1. Утвердить положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тверской области «Калининский район» (Приложение 1).

2. Установить размер платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) по договорам найма специализированного жилищного фонда муниципального образования Тверской области «Калининский район» (Приложение 2).

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования в общественно-политической газете «Ленинское знамя».

Глава муниципального образования  
Тверской области «Калининский район»

А.А. Зайцев

Исполняющий обязанности  
председателя Собрания депутатов  
муниципального образования Тверской  
области «Калининский район»

В.М. Германов

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тверской области «Калининский район»**

#### **I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Тверской области «Калининский район» (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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.

1.2. 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования Тверской области «Калининский район» (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, деленное 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, а

также занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

## **II. Размер платы за наем жилого помещения**

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

$Н(б)$  - 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).

## **III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. 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;

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

3.2. 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.

3.3. Базовый 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 муниципального образования Тверской области «Калининский район» для всех типов жилья устанавливается отдельным постановлением администрации муниципального образования Тверской области «Калининский район».

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

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

4.2. 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.

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

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома ( $K(k)$ ,  $K(b)$ ,  $K(m)$ ).

Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, 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 1.

Таблица 1

Коэффициент	Наименование коэффициента	Характеристика	Значение коэффициента
К(к)	Уровень качества жилого помещения <*>	стены кирпичные, остокапитальные; 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, лифта, мусоропровода)	дома со всеми видами благоустройства	1,05
		дома без одного вида благоустройства (отсутствие лифта или мусоропровода)	1,03
		дома без двух видов благоустройства (отсутствие лифта и мусоропровода)	1,0
		дома без трех и более видов благоустройства	0,8

К(м)	Месторасположение дома	- в границах муниципальных образований Калининского района с численностью населения более 4 000 человек.	1,1
		- для остальных домов	1,0

-----

<\*> Размер платы за наем жилого помещения снижается за проживание в жилых помещениях, расположенных на первом и последнем этажах многоэтажного (4 этажа и более) дома, на 10%.

#### **V. 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 района социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере 0,2.

**О расчете размера  
платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) по  
договорам найма специализированного жилищного фонда  
муниципального образования Тверской области «Калининский район»**

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилищного фонда муниципального образования Тверской области «Калининский район», определяется по формуле:

$$П(нj) = Н(б) \times S(j),$$

где

П(нj) - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилищного фонда муниципального образования Тверской области «Калининский район»;

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

№ 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.

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

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.