|  |  |
| --- | --- |
| ДОРОГОБУЖСКАЯ ОКРУЖНАЯ ДУМА | |
| **РЕШЕНИЕ**  27 ноября 2024 г. № 66 | |
| 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области и коэффициента соответствия платы для нанимателей |

В соответствии с ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом 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 (с изменениями и дополнениями от 19.06.2017, 01.07.2022, 13.01.2023), рассмотрев решение постоянной комиссии по вопросам местного самоуправления, законности и правопорядка, Дорогобужская окружная Дума

**Р Е Ш И Л А:**

1. Утвердить прилагаемое 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области.

2. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области в размере 0,25.

3. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 21.12.2017 № 42 «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 муниципального образования и коэффициента соответствия платы для нанимателей» (в редакции решения Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 27.12.2021 № 39);

- решение Совета депутатов Верхнеднепровского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 26.08.2014 № 23 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилого фонда» (в редакции решений Совета депутатов Верхнеднепровского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 11.02.2016 № 3, 14.02.2017 № 5, от 29.03.2018 № 6, 04.04.2019 № 7, 26.02.2020 № 1).

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Край Дорогобужский» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования, но не ранее 1 января 2025 года.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области  К.Н. Серенков |  | Председатель  Дорогобужской окружной Думы  В.В. Таранов |

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  решением Дорогобужской окружной Думы от 27 ноября 2024 г. № 66 |

**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**

**муниципального жилищного фонда муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом 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 № 668/пр (с изменениями и дополнениями от 19.06.2017, 01.07.2022, 13.01.2023), в целях установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается решением Дорогобужской окружной Думы согласно настоящему Положению в расчете на один квадратный метр:

- при поквартирном заселении - по общей площади жилого помещения.

1. **РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**
2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается для жилых домов, в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Размер платы за наем j-ого жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \*Пj , где

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

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

Kj – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, месторасположение дома;

Kс – коэффициент соответствия платы;

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

При установлении размера платы за наем жилого помещения, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей (Кс) устанавливается решением Дорогобужской окружной Думы исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области.

1. **БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

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

Формула 2

Нб = СРс \* 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена одного квадратного метра 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.

3.2. Средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области.

1. **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, месторасположения дома.

4.2. Интегральное значение Кj  - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

К1 + К2 + К3 , где

j

К =

3

где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

* 1. Значения показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3]:

- Значение коэффициента качества жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Группы домов | Группы домов по видам благоустройства | Значение коэффициента благоустройства и качества К1 |
| 1 группа | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты | 1,30 |
| 2 группа | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройств, кроме лифтов | 1,20 |
| 3 группа | Многоквартирные жилые дома, имеющие  один вид благоустройства | 1,0 |
| 4 группа | Многоквартирные жилые дома не имеющие благоустройства | 0,8 |

- Значение коэффициента месторасположения жилого дома по зонам (К2):

1) зона № 1 (город Дорогобуж за исключением улиц, относящихся к зоне № 2, пгт. Верхнеднепровский) (К2 (1) =1,3);

2) зона № 2 (левый берег города Дорогобужа, за исключением ДОС, ул. Пушкина, ул. Кутузова, ул. Карла Маркса) (К2 (2)=1,0);

3) зона № 3 (населенные пункты в границах территории муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области, за исключением г. Дорогобужа и пгт. Верхнеднепровский) (К2 (3)=0,8).

- Коэффициент, характеризирующий месторасположение дома (К3), определяется по зонам распределения жилых домов в муниципальном образовании «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области и приводится в приложении к настоящему Положению.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Положению о расчете платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области |

**Перечень жилых домов**

1. **По месторасположению относящихся к зоне № 1,**

**к которым применяется коэффициент зоны К3 (1)=1,3**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Название улицы** |
| г. Дорогобуж | Чистякова, Мира, Свердлова, Путенкова, Плеханова, Гришина, Дворецкого, Седова Комсомольская, Пушкина, Кутузова, Карла Маркса, Калинина, пер. Строителей, пер. Плеханова, ДОС, пер. 1-й Заводской, пер. Генерала Ракутина, пер. Днепровский, пер. Курганный, пер. Молодогвардейский. |
| пгт. Верхнеднепровский | Дачная, Дорогобужская, Комсомольская, Курская, Ленина, Молодежная, Октябрьская, Патриса Лумумбы, Первомайская, Советская, Строителей, Школьная, Юбилейная, Южная, пр. Химиков, пер. Днепровский. |

1. **По месторасположению относящихся к зоне № 2,**

**к которым применяется коэффициент зоны К3 (2)=1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Название улицы** |
| г. Дорогобуж | Коммунистическая, Лермонтова, Пайтерова, Павлова, 3-я Пятилетка, Володарского, Воровского, Гарнизонная, Горбачева, Ермолая Васильева, Интернациональная, Исаева, Левобережная, Ленина, Лесная, Маяковского, Моисеевского, Мясникова, Набережная, Октябрьская, Олимпийская, Парижской Коммуны, Пржевальского, Симоновой, Смолякова, Советская, Урицкого, пер. 1-й Гусинский, пер. 2-й Гусинский, пер. Ильенкова, пер. Карельский, пер. Коммунистический, пер. Нахимова, пер. Перекопский, пер. Приднепровский, пер. Таштамира Рустамова, пер. Филиппова. |

1. **По месторасположению относящихся к зоне № 3,**

**к которым применяется коэффициент зоны К3 (3)=0,8**

|  |
| --- |
| **Название населенного пункта** |
| д. Афонино,д. Барсуки, д. Березовка, д. Бражино, д. Васюки, д. Верховье,  д. Вязьмичи, д. Городок, д. Гриднево, д. Громово, д. Дубровка, д. Еловка,  д. Княщина, д. Кряково, д. Лепешки, д. Лукты, д. Лыткино, д. Мархоткино,  д. Митишково, д. Мясники, д. Немерзь, д. Петрыкино, д. Пискарево,  д. Подмощье, д. Починок, д. Секарево, д. Следнево, д. Старинцы, д. Ушаково,  д. Хатунь, д. Чамово, с. Алексино |
| д. Абрамово, д. Бабаедово, д. Белавка, д. Бизюково, д. Болдино, д. Борздилово,  д. Василисино, д. Васино, д. Вороново, д. Городок, д. Деревенщики, д. Егорьево, д. Елисеенки, д. Ивановское, д. Ивонино, д. Карачарово, д. Клешники  д. Кузнецово, д. Лелявино, д. Ленкино, д. Леоньково, д. Мамыркино,  д. Мартынково, д. Милоселье, д. Молодилово, д. Никулино, д. Ново-Михайловское, д. Полибино, д. Полижакино, д. Прослище, д. Пушкарево,  д. Роги, д. Рязань, д. Садовая, д. Самцово, д. Селюшки, д. Славково, д. Соколово, д. Ставково, д. Струково, д. Филино, д. Шаломино, д. Щербинино |
| д. Балакирево, д. Болотово, д. Боровка, д. Быково, д. Волково, д. Выгорь,  д. Городок, д. Громаки, д. Губино, д. Давыдово, д. Дежино, д. Долгиново,  д. Дягилево, д. Запрудье, д. Ивашутино, д. Каськово, д. Киселево, д. Кузино,  д. Кузьмино, д. Логиновка, д. Лукьяненки, д. Марково, д. Михайловка,  д. Наливки, д. Недники, д. Озерище, д. Пензево, д. Ректы, д. Селенка,  д. Семендяево, д. Симоново, д. Слободище, д. Слойково, д. Смродиновка,  д. Староселье, д. Усвятье, д. Успенское, д. Федоровка, д. Фомино, д. Хатычка,  д. Шагаки, д. Шульгино, д. Яковлево |