



**Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
5-го созыва**

34-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 25.01.2017

№ 34/842

Об утверждении Порядка определения платы за пользование жилым помещением (плате за наем) в муниципальном образовании город Тула

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 Устава муниципального образования город Тула Тульская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула (приложение).
2. Договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании город Тула заключается по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315.
3. Установить на 2017 год базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула в размере 47,837 рублей за 1 кв.м общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет муниципального образования город Тула.
5. Не взимать плату за пользование жилым помещением (плату за наем) муниципального жилищного фонда:
 - в домах, находящихся в аварийном состоянии;
 - в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания;
 - с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.
6. Признать утратившими силу решения Тульской городской Думы:
 - от 28.05.2014 № 76/1740 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в муниципальном образовании город Тула»;
 - от 24.12.2014 № 6/107 «О внесении изменений в решение Тульской городской Думы от 28.05.2014 № 76/1740 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в муниципальном образовании город Тула».
7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации города по финансово-экономической политике.

8. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования город Тула в сети Интернет (<http://www.npacity.tula.ru>) и разместить на официальных сайтах Тульской городской Думы и администрации города Тулы в сети Интернет.

9. Решение вступает в силу со дня опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.04.2017.

Глава муниципального образования город Тула



Ю.И. Цкипури

**Порядок
определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в
муниципальном образовании город Тула**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула (далее по тексту - Порядок) разработан на основании статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает методику определения базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула; коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома; порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула.

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

**II. Определение платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в
муниципальном образовании город Тула**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма в муниципальном образовании город Тула определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{нi} = Н_{б} \cdot K_i \cdot K_c \cdot П_i, \text{ где}$$

$П_{нi}$ – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма;

$Н_{б}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_i – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

$П_i$ – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма (кв.м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы в муниципальном образовании город Тула устанавливается – 0,19

**III. Методика определения базовой ставки платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) в муниципальном образовании город Тула**

3.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула 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 определяется по формуле 2:

Формула 2

$$Н_{б} = СР_{с} \cdot 0,001, \text{ где}$$

$Н_{б}$ – базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула;

$СР_{с}$ – средняя рыночная стоимость 1 кв.м на вторичном рынке жилья для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула.

3.2. Средняя рыночная стоимость жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тульской области.

3.3. Коэффициент соответствия средней рыночной стоимости жилья для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере – 0,19

3.4. Срок полезного использования дома для расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула принимается равным 125лет.

3.5. Срок действия размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула устанавливается на один календарный год.

**IV. Определение коэффициентов, учитывающих качество и благоустройство жилого
помещения, месторасположение многоквартирного 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_i для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_i = \frac{K_{1i} + K_{2i} + K_{3i}}{3}, \text{ где}$$

K_i – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения и полезного использования здания, где $K_{1-1} = K_{1-2}$

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значение показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале 0,8 ÷ 1,3

Коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения (K_1):

4.3.1. Материал стен дома (K_{1-1}):

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

4.3.2. Полезное использование дома (K_{1.2})

Полезное использование дома %	Значение
До 30%	1,18
От 30% до 60%	1,1
Более 60%	0,9

4.3.3. Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения (K₂):

Наименование	Значение коэффициента
Квартиры в домах с лифтом и (или) с мусоропроводом, с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем)	1,3
Квартиры в домах без лифта и мусоропровода, с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем)	1,25
Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем)	1,15
Прочие жилые помещения	0,8

4.3.4. Коэффициент, учитывающий местоположение жилого помещения (K₃):

Наименование	Значение коэффициента
Территория поселков	0,8
Территория города, за исключением территории поселков	1,3

