



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

52-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 30.05.2018

№ 52/1288

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 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», 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», на основании Устава муниципального образования город Тула Тульская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить 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 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. Плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Тула (далее - плата за наем жилого помещения) подлежит зачислению в бюджет муниципального образования город Тула.
4. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 49,159 рублей за 1 кв.м общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
5. Не взимать плату за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования город Тула:
 - в домах, находящихся в аварийном состоянии;
 - в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

2

- с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

6. Признать утратившим силу пункты 1-5 решения Тульской городской Думы от 25.01.2017 № 34/842 «Об утверждении Порядка определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном образовании город Тула».

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации города Тулы по финансово-экономической политике.

8. Обнародовать настоящее решение путем его размещения на официальном сайте муниципального образования город Тула в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.pracity.tula.ru> и на информационных стендах в местах официального обнародования муниципальных правовых актов муниципального образования город Тула.

9. Разместить настоящее решение на официальных сайтах Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

10. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования и распространяется на правоотношения с 01.09.2018.

Глава муниципального
образования город Тула



Ю.И. Цкипури

Приложение
к решению Тульской городской
Думы от 30.05.2018 № 52/1288

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
в муниципальном образовании город Тула»

I. Общие положения

1.1. 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 в муниципальном образовании город Тула» разработано на основании статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и Приказа 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», определяет плату за наем жилого помещения в муниципальном образовании город Тула, устанавливает методику определения базового размера платы за наем жилого помещения и число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.2. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения 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 наем
жилого помещения в муниципальном образовании город Тула

2.1. Размер платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании город Тула определяется по формуле 1:

Формула 1

$$P_{нi} = H_б \cdot K_1 \cdot K_c \cdot \Pi_i, \text{ где}$$

$P_{нi}$ – размер платы за наем жилого помещения;

$H_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

Π_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 базового размера платы за наем жилого помещения в муниципальном образовании город Тула

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

Формула 2

$$H_б = CP_c \cdot 0,001, \text{ где}$$

$H_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Тульской области.

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

В случае отсутствия указанной информации по Тульской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

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

$$K_i = \frac{K_{1.1} \cdot K_{2.1} \cdot K_{3.1}}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения и полезного использования здания, где $K_1 = K_{1.1} \cdot K_{1.2}$

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 ($K_{1.2}$). Срок полезного использования дома для расчета в муниципальном образовании город Тула принимается равным 125 лет.

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 (К2):

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 (К3):

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

