

**ХУРАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОРОДА ТУРАНА
ПЯТОГО СОЗЫВА
ПИЙ-ХЕМСКОГО КОЖУУНА
РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

668510 Республика Тыва Пий-Хемский кожуун город Туран ул: Щетинкина, 49 тел: (39435)2-12-76

РЕШЕНИЕ

от «04» июня 2019 г.

№ 24

О внесении изменений в Решение № 9 от 15.03.2019г. «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 специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда города Туран»

В соответствии с ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 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», руководствуясь Уставом городского поселения «г.Туран Пий-Хемского кожууна Республики Тыва», Хурал представителей городского поселения город Туран Пий-Хемского кожууна **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения и дополнения в пункт 7 и пункт 8 настоящего положения и изложить в следующей редакции:

«7. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в зависимости от степени износа занимаемого жилого помещения в размере:

- 1) до 10 лет - 1
- 2) от 10 до 30 лет – 0,64
- 3) свыше 30 лет – 0,35

8. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается:

- 1) в размере 0,5 для неблагоустроенных домов.
- 2) в размере 1 для домов, с отоплением, водоснабжением, канализацией;
- 3) в размере 1,05 для домов, оборудованных лифтом, отоплением, водоснабжением, канализацией.»

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специалиста по земельным отношениям и муниципальном имуществу администрации г.Туран.

4. Решение №40 от 26.12.2009г. «Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги на территории МО ГП город Туран на 2010 год.», Решение №26 от 29.06.2015г. «Об установлении платы за найм муниципальных жилых помещений в МО ГП г.Туран» признать утратившим силу.

5. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации г.Туран.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского поселения – Председатель
Хурала представителей города Турана



А.В.Кагай-оол

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда города Туран

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда города Туран (далее - Положение) устанавливает порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда города Туран (далее - плата за наем жилого помещения).

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения не должен приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается исходя из принципа возмещения наймодателю - муниципальному образованию городского поселения города Туран платежей, связанных с нахождением жилого помещения в муниципальной собственности города Туран

4. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц рассчитывается по следующей формуле:

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -го жилого помещения в расчете на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

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

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где:}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в городе Туран

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья города Туран определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за квартал года, предшествующий кварталу года, в котором принимается решение Хурала представителей г.Туран об установлении размера платы за наем жилого помещения.

6. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, определяется согласно интегральному значению, рассчитанному как средневзвешенное значение показателей по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

7. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в зависимости от степени износа занимаемого жилого помещения в размере:

1) до 10 лет - 1

2) от 10 до 30 лет – 0,64

3) свыше 30 лет – 0,35

8. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается:

1) в размере 0,5 для неблагоустроенных домов.

2) в размере 1 для домов, с отоплением, водоснабжением, канализацией;

3) в размере 1,05 для домов, оборудованных лифтом, отоплением, водоснабжением, канализацией.

9. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, устанавливается в размере 1.

10. Коэффициент соответствия платы, принимаемый для расчета размера платы за наем жилого помещения, устанавливается в интервале [0; 1] решением Хурала представителей города Туран одновременно при установлении размера платы за наем жилого помещения. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городе Туран, в том числе с учетом размера обязательных платежей (взносов), подлежащих оплате муниципальным образованием городской поселения г.Туран в отношении жилых помещений, переданных нанимателям жилых помещений по договорам социального

найма и договорам найма специализированных жилых помещений.

Пример расчета 1 комнатной благоустроенной квартиры с площадью 24 кв.м.

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j$$

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

СР_с - средняя цена за 1 кв.м. в г.Туран составляет 54,845 рублей

$$Н_б = 54845 \times 0,001 = 55$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где: } K_j = \underline{0,35 + 1 + 1 = 2,35 / 3 = 0,78}$$

$$K_c = 1$$

$$П_j = 24$$

Итого:

$$П_{нj} =$$

$$1 \text{ ком.квартира} \quad П_{нj} = 55 \times 0,78 \times 1 \times 24 = 1029,60 \text{ рублей в месяц}$$

$$2\text{-х ком.квартира} \quad П_{нj} = 55 \times 0,78 \times 1 \times 43 = 1844,70 \text{ рублей в месяц}$$

$$3\text{-х ком.квартира} \quad П_{нj} = 55 \times 0,78 \times 1 \times 53 = 2273,70 \text{ рублей в месяц}$$

Пример расчета 1 комнатной неблагоустроенной квартиры с площадью 24 кв.м.

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j$$

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

СР_с - средняя цена за 1 кв.м. в г.Туран составляет 54,845 рублей

$$Н_б = 54845 \times 0,001 = 55$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где: } K_j = \underline{0,35 + 0,5 + 1 = 1,85 / 3 = 0,61}$$

$$K_c = 1$$

$$П_j = 24$$

Итого:

$$П_{нj} =$$

$$1 \text{ ком.квартира} \quad П_{нj} = 55 \times 0,61 \times 1 \times 24 = 805 \text{ рублей в месяц}$$

$$2\text{-х ком.квартира} \quad П_{нj} = 55 \times 0,61 \times 1 \times 43 = 1442,65 \text{ рублей в месяц}$$

$$3\text{-х ком.квартира} \quad П_{нj} = 55 \times 0,61 \times 1 \times 53 = 1778,15 \text{ рублей в месяц}$$