

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ИВНЯНСКИЙ РАЙОН»**

Р Е Ш Е Н И Е

_____ 2024 года

№ _____

**О тарифах на жилищные услуги по
Ивнянскому району на 2024 год**

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации Устава муниципального района «Ивнянский район»
Муниципальный совет Ивнянского района р е ш и л:

1. Утвердить положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Ивнянском районе (приложение № 1).

2. Утвердить тарифы на жилищные услуги для населения Ивнянского района на 2024 год (приложение № 2).

3. Настоящее решение разместить на официальном web-сайте муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области <https://ivnya-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Ивнянского района по экономическому развитию, бюджету, налоговой политике и муниципальной собственности (Листопад В.А.).

**Председатель Муниципального
совета Ивнянского района**

Ю.М. Картамышев

Приложение № 1
к решению Муниципального совета
Ивнянского района
от _____ 2024 года № _____

Положение
об установлении размера платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
в Ивнянском районе

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Ивнянском районе (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем).

1.2. Решением Муниципального совета Ивнянского района устанавливается размер платы за наем жилых помещений из расчета за 1 кв. м. общей площади жилого помещения по группам многоквартирных домов с учетом базового размера платы за наем жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, социально-экономических условий в муниципальном образовании.

2. 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 муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

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

P_{nj} - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Белгородской 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 Белгородской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

4. Параметры оценки потребительских свойств жилья

4.1. Потребительские свойства жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, дифференцируются по следующим параметрам: качество жилого помещения; благоустройство жилого помещения; месторасположение дома.

4.2. Качество жилого помещения характеризуется капитальностью здания, годом постройки дома, который в достаточно точной степени отражает и степень износа, и планировку зданий и квартир.

4.3. Благоустройство жилого помещения характеризуется оборудованием жилого помещения централизованными системами электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.

4.4. Месторасположение жилого дома характеризуется степенью удаленности от социально значимых объектов, транспортной доступностью.

5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

5.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как среднеарифметическое значение показателей по отдельным параметрам 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.

5.3. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты	Потребительские свойства жилого помещения	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)	Год постройки дома	
	До 1960 года	0,8
	С 1961 года по 1985 года	1,0
	После 1986 года	1,1
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)	Благоустройство жилого помещения	
	Все виды благоустройства, включая лифты	1,3
	Все виды благоустройства, за исключением лифтов	1,1
	Все виды благоустройства, за исключением централизованного горячего водоснабжения, с общим водонагревателем	1,0
	Все виды благоустройства, за исключением централизованного горячего водоснабжения и отопления, с индивидуальными газовыми котлами	0,9
	Все виды благоустройства с общими кухнями и душевыми	0,8
Коэффициент, характеризующий	Месторасположение дома	
	Посёлок Ивня	1,0

месторасположение дома (К3)	Прочие населенные пункты	0,8
--------------------------------	--------------------------	-----

5.4. Конкретному жилому помещению соответствует только один показатель K_j , характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

6. Коэффициент соответствия платы

6.1. Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда зависит от социально-экономических условий в Ивнянском районе и устанавливается в размере 0,47.

7. Заключительные положения

Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Приложение № 2
к решению Муниципального совета
Ивнянского района
от _____ **2024 года № _____**

Тарифы
на жилищные услуги для населения
Ивнянского района на 2024 год

№ п/п	Вид услуг	Един. измерения	Тариф на 2022 г.
1	Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном жилом фонде *		
	- в жилых домах год постройки до 1960 года	руб./м ² общей площади/мес.	5,00
	- в жилых домах год постройки с 1961 года по 1985 года	руб./м ² общей площади/мес.	8,30-11,00
	- в жилых домах год постройки после 1986 года	руб./ м ² общей площади/мес.	12,00

Примечание:

* Размер платы граждан за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение о выборе способа управления этими домами не было реализовано, согласно статей 156 и 157 Жилищного кодекса Российской Федерации

Коэффициенты	Потребительские свойства жилого помещения	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K1)	Год постройки дома	
	До 1960 года	0,8
	С 1961 года по 1985 года	1,0
	После 1986 года	1,1
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K2)	Благоустройство жилого помещения	
	Все виды благоустройства, включая лифты	1,3
	Все виды благоустройства, за исключением лифтов	1,1
	Все виды благоустройства, за исключением централизованного горячего водоснабжения, с общим водонагревателем	1,0
	Все виды благоустройства, за исключением централизованного горячего водоснабжения и отопления, с индивидуальными газовыми котлами	0,9
	Все виды благоустройства с общими кухнями и душевыми	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K3)	Месторасположение дома	
	Посёлок Ивня	1,0
	Прочие населенные пункты	0,8