

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАРСУНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КАРСУНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е

р.п. Карсун

№ _____

Экз. № _____

**Об установлении платы за пользование жилым помещением
(платы за наем)**

В соответствии с Жилищным кодексом 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», руководствуясь статьей 8, 29 Устава муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области,

Совет депутатов р е ш и л:

1. Утвердить Положение о расчете размеров 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 на территории муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области (приложение №1).

2. Установить размер 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 на территории муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области (приложение №2).

3. Полученные средства от платы за наем жилых помещений, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области.

4. Решение Совета депутатов муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области № 33 от 28.09.2022 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наем» признать утратившим силу.

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 июля 2025 года после его обновления.

Глава муниципального образования
Карсунское городское поселение
Карсунского района Ульяновской области

Л.Д.Зиннуров

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к решению Совета депутатов
муниципального образования
Карсунское городское поселение
Карсунского района
Ульяновской области

от _____ 2025 г. № ___

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размеров 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 на территории муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета 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 территории муниципального образования Карсунское городское поселение (далее - плата за наем) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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», а также устанавливает коэффициенты (коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома, коэффициент соответствия платы).

1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения и коэффициента

соответствия платы.

2. Порядок расчета размера 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:

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

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

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Установить единую величину коэффициента соответствия платы K_c исходя из социально-экономических условий для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Карсунское городское поселение - 0,12.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется:

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

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

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Ульяновской области.

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

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и места расположения дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

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

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, места расположения жилого помещения.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр) и устанавливаются в следующих значениях:

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, место расположения дома

Коэффициент	Комментарий	Значение
1	2	3
K1	Дома с панельными, кирпичными, монолитными и газобетонными (газоблочными) стенами	1,3
	Дома со стенами из прочих материалов	0,8
K2 *	Для жилых помещений с полными коммунальными удобствами	1,3
	Для жилых помещений с частичными коммунальными удобствами	1
	Для жилых помещений без коммунальных удобств	0,8
K3	Для территории муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области	1

* - К жилым помещениям с полными коммунальными удобствами относятся помещения, имеющие все виды удобств: электроснабжение, газоснабжение, оборудованный водопровод, центральная канализация, центральное или автономное отопление.

- К жилым помещениям с частичными коммунальными удобствами относятся помещения, в которых отсутствует один или несколько из видов удобств: газоснабжение, оборудованный водопровод, центральная канализация, центральное или автономное отопление.

- К жилым помещениям без коммунальных удобств относятся помещения, в которых отсутствует виды удобств: газоснабжение, оборудованный водопровод, центральная канализация, центральное или автономное отопление.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к решению Совета депутатов
муниципального образования
Карсунское городское поселение
Карсунского района
Ульяновской области

от _____ 2025 г. № ____

РАЗМЕР 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 на территории муниципального
образования Карсунское городское поселение
Карсунского района Ульяновской области**

№ п/п	Вид благоустройства	Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц	
		Дома с панельными, кирпичными, монолитными и газобетонными (газоблочными) стенами	Дома со стенами из прочих материалов
1	2	3	4
1	Для жилых помещений с полными коммунальными удобствами	12,96	11,13
2	Для жилых помещений с частичными коммунальными удобствами	11,88	0,05
3	Для жилых помещений без коммунальных удобств	11,13	9,40

Средняя цена одного квадратного метра общей площади на вторичном рынке жилья Ульяновской области по итогам III квартала 2024 года по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ульяновской области составляет 90034,24 руб.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАРСУНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КАРСУНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

**Пояснительная записка (пресс – релиз) к проекту решения
Совета депутатов муниципального образования
Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской
области «Об установлении платы за пользование жилым помещением
(платы за наем)»**

24.01.2025

№ 1

Разработчик проекта

Проект решения разработан начальником отдела по инвестициям, развитию промышленности, предпринимательства, экономическому мониторингу и труда администрации муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области Шемыревой Н.В., тел. (884246)2-47-85.

Описание проекта

Проект решения разработан с целью установления 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 на территории муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области.

Основания принятия

Проект решения разработан в соответствии с Жилищным кодексом 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», Устава муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области.

**Финансово-экономическое обоснование проекта
нормативного правового акта**

Принятие решения Совета депутатов муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» не потребует дополнительных средств из бюджета муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области.

Сроки принятия замечаний и предложений по проекту

В случае возникновения замечаний и предложений по проекту решения Совета депутатов муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» просим направлять их разработчику проекта до 17 ч. 00 мин. 31.01.2025 по следующему адресу электронной почты: economkarsun@yandex.ru.

Приглашение на проведение независимых антикоррупционных экспертиз

Независимым экспертам в области антикоррупционной экспертизы, аккредитованным Министерством юстиции Российской Федерации просим принять участие в проведении антикоррупционной экспертизы текста проекта решения Совета депутатов муниципального образования Карсунское городское поселение Карсунского района Ульяновской области «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» и направить их разработчику проекта до 17 ч. 00 мин. 31.01.2025 по следующему адресу электронной почты: economkarsun@yandex.ru.
