СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РУЗАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 22 ноября 2024 года № \_41/252\_

г. Рузаевка

**О внесении изменений в решение Совета депутатов Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 12 апреля 2023 г. №25/161 «Об установлении 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 Рузаевского муниципального района»**

В соответствии с частями 3, 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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»

Совет депутатов Рузаевского муниципального района Республики Мордовия **р е ш и л**:

1. Внести в решение Совета депутатов Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 12 апреля 2023 г. №25/161 «Об установлении 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 Рузаевского муниципального района» изменения следующего содержания:
   1. пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить и ввести в действие для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Рузаевского муниципального района базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) 76,96 руб. за квадратный метр жилого помещения в месяц.».

* 1. Внести изменение в Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Рузаевского муниципального района, изложив приложение к Положению в следующей редакции:

«Приложение

к Положению о расчете размера

платы за наем жилого помещения

по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

Рузаевского муниципального района

**Корректирующие коэффициенты   
к базовой ставке платы за наем жилого помещения исходя из качества жилого помещения, его благоустроенности и особых условий проживания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Корректирующий коэффициент | Критерии | Размер коэффициента |
| Качество жилого помещения  () | Кирпичные дома | 1,0 |
| Блочные, крупнопанельные дома | 0,9 |
| Деревянные, смешанные и дома из прочих материалов | 0,8 |
| Жилые дома, признанные аварийными | 0 |
| Степень благоустройства жилого помещения  () | Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства:  а) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, лифтом;  б) с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, лифтом, при приготовлении тепловой энергии для нужд на отопление и для приготовления горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества (крышные котельные) | 1,0 |
| Степень благоустройства жилого помещения  () | Многоквартирные дома (в том числе бывшие общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | 0,9 |
| Многоквартирные дома (в том числе бывшие общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,8 |
| Многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,7 |
| Многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | 0,6 |
| Месторасположения  (К3) | Городское поселение Рузаевка | 1,0 |
|  | Сельские поселения Рузаевского муниципального района | 0,9 |

**Расчет размера за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Рузаевского муниципального района, в зависимости от вида благоустройства жилого помещения.**

1. **Средняя стоимость 1 кв. м общей площади** квартир на вторичном рынке жилья по Республике Мордовия на конец 3 квартала 2024 года, принятая для расчетов:

СРс = 76 960,01 руб.

2. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**:

НБ = 76 960,01 руб. \* 0,001 =76,96 руб. за 1 кв.м.

3. **Коэффициент соответствия платы**, исходя из социально-экономических условий:

Кс = 0,158 – для договоров социального найма, для договоров найма жилых помещений

(кроме аварийных МКД, включенных в программу сноса, где Кс принимается равным 0)

4. **Расчетная величина размера платы за наем:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметры жилого помещения с учетом его потребительских свойств | Формула расчета платы | Размер платы за наем, руб. за 1 кв.м. в месяц |
| **Городское поселение Рузаевка (К3=1,00)** | | |
| Кирпичные, со всеми видами благоустройства. | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+1,0+1,0)/3 | 12,16 |
| Кирпичные; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+0,9+1,0)/3 | 11,80 |
| Кирпичные, многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+0,8+1,0)/3 | 11,31 |
| Кирпичные; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+0,7+1,0)/3 | 10,94 |
| Кирпичные; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+0,6+1,0)/3 | 10,58 |
| Блочные, крупнопанельные; со всеми видами благоустройства. | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+1,0+1,0)/3 | 11,80 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+0,9+1,0)/3 | 11,31 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+0,8+1,0)/3 | 10,94 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+0,7+1,0)/3 | 10,58 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+0,6+1,0)/3 | 10,09 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома со всеми видами благоустройства :  а) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, лифтом;  б) с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, лифтом, при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества;  в) с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, лифтом, при приготовлении тепловой энергии для нужд на отопление и для приготовления горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества (крышные котельные) | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+1,0+1,0)/3 | 11,31 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+0,9+1,0)/3 | 10,94 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+0,8+1,0)/3 | 10,58 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+0,7+1,0)/3 | 10,09 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+0,6+1,0)/3 | 9,73 |

5. **Расчетная величина размера платы за наем:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметры жилого помещения с учетом его потребительских свойств | Формула расчета платы | Размер платы за наем, руб. за 1 кв.м. в месяц |
| **Сельские поселения Рузаевского муниципального района (К3=0,9)** | | |
| Кирпичные, со всеми видами благоустройства. | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+1,0+0,9)/3 | 11,80 |
| Кирпичные; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+0,9+0,9)/3 | 11,31 |
| Кирпичные, многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+0,8+0,9)/3 | 10,94 |
| Кирпичные; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+0,7+0,9)/3 | 10,58 |
| Кирпичные; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=76,96\*0,158\* (1,0+0,6+0,9)/3 | 10,09 |
| Блочные, крупнопанельные; со всеми видами благоустройства. | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+1,0+0,9)/3 | 11,31 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+0,9+0,9)/3 | 10,94 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+0,8+0,9)/3 | 10,58 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+0,7+0,9)/3 | 10,09 |
| Блочные, крупнопанельные; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,9+0,6+0,9)/3 | 9,73 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома со всеми видами благоустройства:  а) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, лифтом;  б) с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, лифтом, при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества;  в) с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, лифтом, при приготовлении тепловой энергии для нужд на отопление и для приготовления горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества (крышные котельные) | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+1,0+0,9)/3 | 10,94 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+0,9+0,9)/3 | 10,58 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+0,8+0,9)/3 | 10,09 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+0,7+0,9)/3 | 9,73 |
| Деревянные, смешанные и из прочих материалов; многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление:  а) с обеспечением из водоразборных колонок;  б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные;  в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами | Пнайм=76,96\*0,158\* (0,8+0,6+0,9)/3 | 9,36 |

2. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2025 г.

3. Настоящее решение подлежит обнародованию путем размещения на официальном сайте органов местного самоуправления Рузаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Рузаевского муниципального района Республики Мордовия

А. Б. Юткин

Председатель Совета депутатов Рузаевского муниципального района Республики Мордовия

В. П. Марчков