



ДУМА МОШЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального округа Новгородской области

принято Думой Мошенского муниципального округа Новгородской области
25 ноября 2024 года

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 154, пунктом 4 статьи 156, статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ, Федеральным законом от 29 июня 2015 года №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 августа 2005 года №541 (ред. от 15.05.2018) «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг», Уставом Мошенского муниципального округа Новгородской области

Дума Мошенского муниципального округа Новгородской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемую методику расчета ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального округа Новгородской области.

2. Утвердить прилагаемые ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального округа Новгородской области.

3. Признать утратившими силу решения Думы Мошенского муниципального района:

от 09.10.2015 № 5 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального района»;

от 22.12.2016 № 138 «О внесении изменений в решение Думы Мошенского муниципального района от 09.10.2015 №5».

4. Решение вступает в силу с 01 января 2025 года.

5. Опубликовать решение в бюллетене «Официальный вестник Мошенского муниципального округа».

**Председатель Думы
муниципального округа**

В.В. Ким

Глава муниципального округа

Т.В. Павлова

№187

от 25 ноября 2024 года

с. Мошенское

Утверждена
решением Думы
Мошенского муниципального округа
Новгородской области
от 25.11.2024 №187

**Методика расчета
ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда на территории Мошенского
муниципального округа Новгородской области**

1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается на 1 квадратный метр общей площади жилья в многоквартирных домах или жилой площади комнат в многоквартирных домах, жилых домах или жилой площади комнат в жилых домах по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального округа Новгородской области.

2. Величина ставки платы за наем конкретного жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства многоквартирного дома или жилого дома и рассчитывается по формуле:

$$C = Cб \times Кд, \text{ где:}$$

Сб - средняя базовая ставка платы за наем;

Кд - потребительские свойства многоквартирного или жилого дома;

Для расчета средней базовой ставки платы за наем учитывается средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 квадратный метр общей площади (в рублях) и средний ежемесячный налог на имущество муниципального жилищного фонда:

$$Cб = (A + И) / S, \text{ где:}$$

A - средний размер ежемесячных амортизационных отчислений;

И - средний ежемесячный размер налога на имущество муниципального жилищного фонда;

S - общая площадь жилых зданий.

Средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда определяется по формуле:

$$A = Б \times Н / 12, \text{ где:}$$

Б - балансовая стоимость общей площади всех зданий муниципального жилищного фонда с учетом капитальности в действующих ценах (в рублях);

Н - годовая норма амортизационных отчислений (в процентах) на полное восстановление зданий;

12 - количество месяцев в году.

Средний ежемесячный размер налога на имущество муниципального жилищного фонда определяется исходя из остаточной стоимости муниципального жилищного фонда и налоговой ставки налога на имущество, определенной областным законом от 30.09. 2008 № 384-ОЗ "О налоге на имущество организаций" (в редакции от 27.05.2024 №497-ОЗ), в размере 2,2 процента и определяется по следующей формуле:

$$И = (\text{Ост.} \times 2,2) / 12, \text{ где:}$$

Ост. - остаточная стоимость муниципального жилищного фонда;

2,2 - налоговая ставка налога на имущество;

12 - количество месяцев в году.

4. Средняя базовая ставка платы за наем применяется в типовом жилищном фонде Мошенского муниципального округа Новгородской области. Типовым жилищным фондом Мошенского муниципального округа Новгородской области являются частично благоустроенные одноэтажные здания, имеющие централизованное водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение осуществляется сжиженным газом (баллонное). Для расчета ставок платы за наем по остальным категориям жилых зданий применяются коэффициенты, учитывающие потребительские свойства дома – Кд.

Таблица № 1

**Значения коэффициентов Кд муниципального жилищного фонда
Мошенского муниципального округа Новгородской области**

Группа домов	Корректирующий коэффициент (Кд)
1 группа	0,45
2 группа	0,25
3 группа	0,15

Муниципальный жилищный фонд Мошенского муниципального округа Новгородской области подразделяется на три группы жилых зданий по степени благоустроенности:

1-ая группа – жилые помещения в благоустроенном жилье;

2-я группа – жилые помещения в частично благоустроенном жилье;

3-я группа – жилые помещения в прочем неблагустроенном жилье.

Таблица № 2

**Муниципальный жилищный фонд Мошенского муниципального округа
Новгородской области по степени благоустроенности**

Группы домов (жилых помещений)	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)			
	центральное или автономное отопление (кроме печного)	центральное или автономное холодное водоснабжение	водоотведение, в том числе и септик	содержание муниципального жилищного фонда
I группа	наличие	наличие	наличие	да
II группа	отсутствие	наличие	наличие	да
III группа	отсутствие			да

Утверждены
решением Думы
Мошенского муниципального округа
Новгородской области
от 25.11.2024 №187

Ставки
платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда на территории
Мошенского муниципального округа Новгородской области

Ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) рассчитываются в соответствии с Методикой расчета ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального округа Новгородской области.

Муниципальный жилищный фонд Мошенского муниципального округа Новгородской области подразделяется на три группы жилых зданий по степени благоустроенности:

- 1-ая группа - жилые помещения в благоустроенном жилье;
- 2-я группа - жилые помещения в частично благоустроенном жилье;
- 3-я группа - жилые помещения в прочем неблагоустроенном жилье.

Таблица № 1

Значения коэффициентов Кд муниципального жилищного фонда
Мошенского муниципального округа Новгородской области

Группа домов	Корректирующий коэффициент (Кд)
1 группа	0,45
2 группа	0,25
3 группа	0,15

Таблица № 2

Муниципальный жилищный фонд
Мошенского муниципального округа Новгородской области
по степени благоустроенности

Группы домов (жилых помещений)	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)			
	центральное или автономное отопление (кроме печного)	центральное или автономное холодное водоснабжение	водоотведение, в том числе и септик	содержание муниципального жилищного фонда
I группа	наличие	наличие	наличие	да
II группа	отсутствие	наличие	наличие	да
III группа	отсутствие			да

**Муниципальный жилищный фонд
Мошенского муниципального округа Новгородской области
по степени благоустроенности (по группам)**

1 группа		2 группа		3 группа	
Балансовая стоимость общей площади жилищного фонда (рублей)	Общая площадь благоустроенного жилья жилищного фонда (кв.м.)	Балансовая стоимость площади жилищного фонда (рублей)	Общая площадь частично благоустроенного жилья жилищного фонда (кв.м.)	Балансовая стоимость площади жилищного фонда (рублей)	Общая площадь в прочем не благоустроенном (кв.м.)
9107366,38	709,4	20786768,0	716,5	53554651,2	9807,2

Средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда Мошенского муниципального округа Новгородской области:

$$A = \frac{B \times V}{12 \times 100}, \text{ где:}$$

A - средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда Мошенского муниципального округа Новгородской области;

B - балансовая стоимость общей площади всех зданий муниципального жилищного фонда Мошенского муниципального округа Новгородской области с учетом капитальности в действующих ценах (в рублях);

V - годовая норма амортизационных отчислений (в процентах);

12 - количество месяцев в году.

B 1-й группы – 1284 A 1 группа - 1,5 V 1 группа - 1,4

B 2-й группы – 2901 A 2 группа - 2,9 V 2 группа - 1,2

B 3-й группы - 5461 A 3 группа - 10,92 V 3 группа - 2,4

Полная базовая ставка платы за пользование жилым помещением рассчитывается:

$$A_{\text{ср}} = \frac{A_1 \times S_1 + A_2 \times S_2 + \dots + 1,5 \times 709,4 + 2,9 \times 716,5 + 10,92 \times 9807,2}{S_1 + S_2 + \dots + 11233,1} = 9,8$$

ИТОГО $A_{\text{ср}} = 9,8$ (рублей за 1 квадратный метр)

$A_{\text{ср}}$ - средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 квадратного метра общей площади муниципального жилищного фонда Мошенского муниципального округа Новгородской области (в рублях);

A_1, A_2, A_3 - средний размер ежемесячных амортизационных отчислений

на полное восстановление жилищного фонда Мошенского муниципального округа Новгородской области (в рублях);

S1, S2, S3 - общая площадь зданий по каждой группе жилищного фонда Мошенского муниципального округа Новгородской области (в квадратных метрах).

Таблица №4

Показатели ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального округа Новгородской области

№ п/п	Наименование показателей ставок за пользование жилым помещением (платы за наем)	Значение показателя ставок платы за наем (рублей)
1	Средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление одного квадратного метра жилых помещений муниципального жилищного фонда	9,8
2	Сумма затрат на капитальный ремонт одного квадратного метра жилых помещений муниципального жилищного фонда	14,60
3	Средняя базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в расчете на один квадратный метр жилых помещений муниципального жилищного фонда в месяц (Сб = строка1 + строки 2)	24,4

Таблица № 5

Ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального округа Новгородской области

Группа домов	Корректирующий коэффициент (Кд)	Ставка платы за наем (руб. за 1 кв. метр) до индексации	Ставка платы за наем (руб. за 1 кв. метр) после индексации на 15%
1 группа	0,45	7,08	8,14
2 группа	0,25	3,93	4,52
3 группа	0,15	2,36	2,71

Для расчета ставок платы за наем конкретного жилого помещения применяются коэффициент, учитывающий корректирующий коэффициент Кд (в соответствии с таблицами №1, №2):

В результате ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Мошенского муниципального округа Новгородской области, для конкретного жилого помещения рассчитываются по формуле: $C = Cб * Кд$, где:

Cб - средняя базовая ставка платы за наем;

Кд - потребительские свойства многоквартирного или жилого дома;