

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района
Владимирской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 21.12.2020

№ 5/4

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Нагорном сельском поселении

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Нагорное сельское поселение», 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» Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Нагорном сельском поселении.

2. Признать утратившими силу решения Совета народных депутатов Нагорного сельского поселения:

- от 28.01.2011 № 2/2 «Об утверждении положения «о взимании платы за наем жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда»;

- от 28.01.2011 № 5/2 «О едином порядке и условиях оказания платных услуг в МБУ «АХЦ Нагорного сельского поселения».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) в газете «Вестник Нагорного поселения» и подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет.

Глава поселения

И.В. Русакова

**ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ПО
ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА В НАГОРНОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления 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 в Нагорном сельском поселении (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Нагорное сельское поселение», приказа 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».

1.2. Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Нагорное сельское поселение».

Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Нагорное сельское поселение».

1.3. Настоящий Порядок разработан с целью создания методической базы по установлению 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.

1.4. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения дома.

1.5. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1.

Формула 1

$$Пнж_j = Нб \times K_j \times K_c \times S_{ж_j}, \text{ где}$$

j -е жилое помещение - какое-либо жилое помещение, предоставленное по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Пнж_j$ - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (руб.);

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб. за 1 кв. м);

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$S_{ж_j}$ - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) ежегодно устанавливается постановлением администрации Нагорного сельского поселения исходя из социально-экономических условий в Нагорном сельском поселении, в интервале (0; 1).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2.

Формула 2

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

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения (руб. за 1 кв. м);

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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 субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения ежегодно устанавливается постановлением администрации Нагорного сельского поселения.

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

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

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется согласно приложению № 1;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется согласно приложению № 2;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, определяется согласно приложению № 3

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале (0,8; 1,3)

5. Порядок сбора платы за наем жилых помещений

5.1. Доходы, получаемые в виде платы за наем муниципального жилищного фонда, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования «Нагорное сельское поселение» и используются для формирования фонда капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.

5.2. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

5.3. Начисление и сбор платы за наем производится наймодателем жилья.

5.4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.5. Наниматель жилого помещения по договорам найма вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

5.6. Граждане, признанные в законодательном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.7. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.8. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

КОЭФФИЦИЕНТ
характеризующий качество жилого помещения (K_1)

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

№ п/п	Характеристика качества стен	Значения K_1
1	Кирпичный, крупноблочный	1,3
2	Панельный	1,2
3	Смешанные, деревянные	1,1

КОЭФФИЦИЕНТ
характеризующий благоустройство жилого помещения (K₂)

№ п/п	Степень благоустройства жилого дома	Значение K ₂
1	Жилые дома, имеющие следующие виды благоустройства централизованные: отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, без лифтов и мусоропроводов	1,3
2	Жилые дома, имеющие следующие виды благоустройства централизованные: отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, подогрев воды газовыми или электрическими водонагревателями, без лифтов и мусоропроводов	1,2
3	Жилые дома, имеющие следующие виды благоустройства: индивидуальное газовое отопление, подогрев воды газовыми водонагревателями, централизованные: водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, без лифтов и мусоропроводов	1,1
4	Жилые дома без благоустройства, кроме централизованного электроснабжения и теплоснабжения	1
5	Жилые дома без благоустройства, кроме централизованного электроснабжения, отопление печное, водоснабжение от коллективного колодца	0,9

**КОЭФФИЦИЕНТ
МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ДОМА (К₃)**

№ п/п	Месторасположение жилого дома	Значения К ₃
1.	п. Нагорный д. Санино п. Санинского ДОКа п. Сосновый БОР	1,3
2.	д. Головино д. Панфилово с. Марково	1,2
3.	п. Луговой д. Старое Перепечино п. Покровского Лесоучастка д. Киржач д. Красный Луч	1,1