

**ЛЕБЯЖЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ КАМЫШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

403842, Волгоградской области, Камышинский район, с. Лебяжье, ул. Советская, дом 27В,
телефон 7-40-41, факс 7-40-97, e-mail: als27w@mail.ru

РЕШЕНИЕ

от 26.03.2021 г.

№9

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Лебяженского сельское поселение, а также о порядке начисления данной платы

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, руководствуясь Уставом Лебяженского сельского поселения,

р е ш и л:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Лебяженского сельского поселения, а также о порядке начисления данной платы согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Лебяженского сельского Совета от 28.02.2019 № 6 «Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Лебяженского сельского поселения».

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования и подлежит размещению в сети Интернет на официальном

сайте администрации Лебяженского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области <http://Лебяженское-сп.рф/>.

Глава Лебяженского
сельского поселения

М.М. Османов

ПОЛОЖЕНИЕ

об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Лебяженского сельского поселения, а также о порядке начисления данной платы

Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41,42,160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, Устава Лебяженского сельского поселения, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (далее по тексту - договорам найма) на территории Лебяженского сельского поселения (далее по тексту – Лебяженского сельского поселения).

1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

Наймодатель – одна из сторон договора найма жилого помещения (собственник жилого помещения или уполномоченное собственником лицо), предоставляющая по договору найма другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользования для проживания в нем.

Наймодатель по договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории муниципального образования Лебяженского сельского поселения - администрация муниципального образования Лебяженского сельского поселения (далее по

тексту – администрация), уполномоченный исполнительный орган государственной власти .

Плата за наём – плата за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда, занимаемого по договору социального найма, по договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда (далее по тексту – жилые помещения).

Муниципальный и государственный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности соответственно муниципальному образованию или государственным органам власти.

1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наём имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Лебяженского сельского поселения являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования Лебяженского сельского поселения и используются для формирования фонда капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.

1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наём жилого помещения является администрация.

Администрация осуществляет организацию начисления и сбора платы за наём, являющейся неналоговым источником дохода бюджета, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наём, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей.

II. Порядок определения размера платы за наём.

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

2.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда.

2.3. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда устанавливается Лебяженским сельским Советом МО Лебяженского сельского поселения (далее по тексту – Лебяженский сельский Совет МО Лебяженского сельского поселения), администрация МО Лебяженского сельского поселения осуществляет расчёт размера платы в цифровом выражении.

2.4. Размер платы за наём муниципального и государственного жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

2.6. Ставка платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.7. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади.

2.8. Расчет размера платы за наём муниципального и государственного жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наём жилого помещения на территории муниципального образования Лебяженского сельского поселения согласно приложению к настоящему Положению.

2.9. Размер платы за наём учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.10. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

III. Порядок внесения и сбора платы за наём.

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

3.2. Начисление и сбор платы за наём производится наймодателем жилья.

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

3.4. Наниматель жилого помещения по договорам найма вносит плату за наём жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

3.5. 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 наём).

3.6. 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 наём).

IV. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём,

зачисляются администрацией плату за наём в бюджет по коду **948 111 050 351 000 00 120**: «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления сельских поселений и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)»

МЕТОДИКА

расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, и ставки платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом муниципального образования Лебяженского сельского поселения

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (далее - Методика), платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом разработана в соответствии с 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 РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наём жилого помещения (P_{Hj}), предоставляемого по договору найма государственного и муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$$P_{Hj} = H_B * K_j * K_c * P_j, \quad \text{где} \quad (1)$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Лебяженское сельское поселение.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Лебяженским сельским Советом МО Лебяженского сельского поселения при утверждении ставки платы за наём исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в размере 0,29 в интервале от 0 до 1 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства

строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр). K_c устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном и государственном жилищном фонде МО Лебяженское сельское поселение.

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

$$H_B = CP_c * 0,001, \quad \text{где} \quad (2)$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного и муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

4. Размер платы за наём государственного и муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

С целью дифференциации ставок платы за наём используется коэффициент (K_j), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:

Интегральное значение K_j для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. 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 РФ от 27.09.2016 года № 668/пр) и устанавливаются решением Лебяженского сельского Совета МО Лебяженского сельского поселения.

6. Число выделенных категорий жилого помещения, а также их параметры могут меняться по усмотрению органа местного самоуправления.

Параметры оценки потребительских свойств жилья

и значения коэффициентов по параметрам

| Коэффициент | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
|--|---|-----------------------|
| Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1) | | |
| К1 | Материал стен: | |
| | - кирпичный, каменный, крупнопанельный; - смешанный или деревянный | 1,3 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) | | |
| К2 | Благоустройство жилого помещения: | |
| | - все виды благоустройства: наличие услуг холодного, горячего водоснабжения, централизованного водоотведения, отопления (за исключением печного), электроснабжения; | 1,3 |
| | - отсутствие одного вида благоустройства; | 1,0 |
| | - отсутствие более одного вида благоустройства | 0,8 |
| Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3) | | |
| К3 | с. Лебяжье, улица Кирова, дом 38, квартиры № № 4, 5, 14 | 1,3 |
| | с. Средняя Камышинка, улица Центральная, дом 4, квартира 2 | 1,3 |

V. Порядок внесения платы за наем.

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора социального найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией Лебяженского сельского поселения.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.