

Российская Федерация
Брянская область
ИВОТСКОЙ ПОСЕЛКОВОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

«30» января 2018г.
№ 03-153

П.Ивот

Об утверждении Положения об
установлении и порядке начисления
размера платы за пользование жилым
помещением (платы за
наём) муниципального жилищного фонда
на территории муниципального
образования «Поселок Ивот» и
установлении размера платы за
наем.

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования «Поселок Ивот» и 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 государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 г. № 668/ПР,

Совет народных депутатов

РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить Положение об установлении и порядке начисления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального образования «Поселок Ивот» согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального образования «Поселок Ивот», расположенных на территории муниципального образования, согласно приложению № 2 к настоящему решению.

3. Установить коэффициент соответствия платы, используемый в расчете размера платы за наем жилого помещения равным 0,199.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

5. Опубликовать настоящее Решение и разместить на официальном сайте Ивотской поселковой администрации.

Глава поселка



А.А.Шелахов

Утверждено
решением Ивотского поселкового
Совета народных депутатов
от 30.01.2018г. № 03-153

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ И ПОРЯДКЕ НАЧИСЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЁМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ИВОТ»

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 муниципального образования «Поселок Ивот», в целях создания единой системы установления, сбора и начисления платы за пользование жилым помещением (далее по тексту - платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений (далее по тексту - договорам найма) муниципального образования «Поселок Ивот» (далее по тексту – МО «Поселок Ивот»).

Настоящее Положение распространяется на отношения по найму жилых помещений, предоставленных гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

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 образования «Поселок Ивот» – Ивотская поселковая администрация.

Плата за наём – плата за пользование жилым помещением муниципального образования «Поселок Ивот», занимаемого по договору социального найма (далее по тексту – жилые помещения).

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

1.3. Администратором неналоговых доходов в отношении поступления платы за наём жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, является Ивотская поселковая администрация.

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.

Порядок установления размера платы за наём и утверждение размера платы в цифровом выражении для нанимателей жилых помещений муниципального образования «Поселок Ивот» устанавливается Ивотским поселковым Советом народных депутатов.

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

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

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

2.7. Расчет размера платы за наём по договорам социального найма производится в соответствии с методикой расчета ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма муниципального образования «Поселок Ивот» (п.4 настоящего Положения).

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

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

2.10. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

2.11. 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).

2.12. 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), при предоставлении Наймодателю заявления и документов, подтверждающих льготный статус. Заявления и документы обновляются ежегодно.

III. Порядок внесения и сбора платы за наём

3.1. Начисление и сбор платы за наем производится ежемесячно в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

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

3.3. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.4. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет Организации, уполномоченной собственником жилого помещения, на основании заключенного договора об оказании услуг по начислению и сбору платы за наем

3.5. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации денежные средства, собранные за наем жилых помещений, а также денежные средства взысканные, как задолженность нанимателей по оплате за наем жилых помещений, пени начисленные согласно п.3.3. настоящего Положения для последующего их перечисления в бюджет МО «Поселок Ивот» и соответствующих

сельских поселений на реквизиты, указанные в договоре и в срок, установленный договором.

3.6. Ивотская поселковая администрация заключает договор с организацией, осуществляющей начисление и сбор платы за наем, а также осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей.

IV. МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ИВОТ».

4.1. **Размер платы за наем жилого помещения (j), предоставленного по договору социального найма, определяется по формуле 1:**

Формула 1

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

j - конкретное жилое помещение;

$П_{ij}$ - размер платы за наем жилого помещения (j), предоставленного по договору социального найма

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения (j), предоставленного по договору социального найма (кв. м).

Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма в расчете на один квадратный метр общей площади в месяц определяется по формуле 1.1:

Формула 1.1

$П_{найм} = Нб \times K_j \times K_c$.

4.2. **Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале [0;1].** При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

4.3. **Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:**

Формула 2

$Нб = СРс \times 0,001$, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном

образовании, в котором находится жилое помещение, предоставляемое по договорам социального найма.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по АКТУАЛЬНЫМ ДАННЫМ Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

Формула 3

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

4.4.2. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

ПОКАЗАТЕЛИ ДИФФЕРЕНЦИАЦИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ:

4.4.2.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

№ п/п	Потребительские свойства дома	Коэффициент
1.	Для жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса	1,0
2.	Для жилых помещений, параметры которых выше соответствующих условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса (комфорт и т.д.)	1,1

4.4.2.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Благоустроенность жилого помещения	Коэффициент
1.	Благоустроенное (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение в газифицированных домах)	1,0
2.	Частично благоустроенное (отсутствие одного из видов благоустройства)	0,9
3.	Неблагоустроенное (отсутствие двух и более видов благоустройства)	0,8

4.4.2.3. Коэффициент месторасположения для МО «Поселок Ивот»:

№ п/п	Месторасположение жилого дома на территории МО «Поселок Ивот»	Коэффициент
-------	---	-------------

Утверждено
 решением Ивотского поселкового
 Совета народных депутатов
 от 30.01.2018г. № 03-153

**1. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
 (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО
 ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
 «ПОСЕЛОК ИВОТ»**

Категория жилых домов	Утвержденная плата за наем для граждан за 1 кв.м. общей площади жилья в месяц, руб.
	с 1 июля 2018 года
	МО «Поселок Ивот»
1. В жилых домах со всеми удобствами	6,05
2. В жилых домах без одного из видов удобств	5,44
3. В жилых домах без двух и более видов удобств	4,84

2. Приложение 2 к решению Ивотского поселкового Совета «Об установлении размера платы граждан за жилое помещение №03-126 от 28.02.2017г. считать утратившим силу.