

Курганская область



Катайский район
Администрация Верхнепесковского сельсовета

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.09.2018 г.
село Верхние Пески

№ 29

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Верхнепесковского сельсовета

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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 Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр, руководствуясь Уставом Верхнепесковского сельсовета Катайского района Курганской области, Администрация Верхнепесковского сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Верхнепесковского сельсовета согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования на доске объявлений Администрации Верхнепесковского сельсовета.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Верхнепесковского сельсовета

Д.О. Рогачевских

Приложение к постановлению
Администрации Верхнепесковского сельсовета
от 24.09. 2018 г. № 29 «Об утверждении
Положения о порядке установления размера платы
за пользование жилыми помещениями по
договорам социального найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда
Верхнепесковского сельсовета»

**Положение
о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда Верхнепесковского сельсовета**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования – Верхнепесковского сельсовета (далее - Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

1.2. Настоящее Положение определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилыми помещениями из муниципального жилищного фонда Верхнепесковского сельсовета:

- из жилищного фонда социального использования по договорам социального найма, а также занимаемыми гражданами по ордерам, выданным в соответствии с Жилищным кодексом РСФСР для вселения в предоставленные жилые помещения в силу статьи 5 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

- из муниципального специализированного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. По настоящему Положению под платой за пользование жилыми помещениями понимается как плата, вносимая нанимателями за наём жилого помещения по ордерам, договорам социального использования и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, так и арендная плата, вносимая арендаторами по договорам аренды за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Верхнепесковского сельсовета (далее - муниципальные жилые помещения).

1.4. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями входит в структуру платы за жилые помещения и начисляется в виде отдельного платежа.

1.5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

**2. Порядок определения размера платы за пользование муниципальными
жилыми помещениями**

2.1. Размер платы за пользование муниципальными жилыми помещениями определяется исходя из расчета за один квадратный метр занимаемой общей площади.

2.2. Размер платы за пользование муниципальными жилыми помещениями устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

2.3. Размер платы за пользование муниципальными жилыми помещениями определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_n = Н_б \times K_J \times K_c \times П, \text{ где}$$

$П_n$ - размер платы за пользование муниципальным жилым помещением, руб./мес.;

$Н_б$ - базовый размер платы за пользование муниципальным жилым помещением за 1 (один) квадратный метр общей площади жилого помещения, руб.;

K_J - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство муниципального жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П$ - общая площадь муниципального жилого помещения, кв. м.

2.4. Величина коэффициента соответствия платы за муниципальные жилые помещения устанавливается дифференцированно и принимается в расчет в следующем порядке:

$K_c=0,8$ - в отношении муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования;

$K_c=0,5$ - в отношении муниципальных жилых помещений по договорам социального найма (ордерам) и муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

$K_c=0,4$ - в отношении муниципальных жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

$K_c=0,4$ - в отношении муниципальных жилых помещений используемых на основании договоров социального найма (ордеров) и расположенных в домах, признанных аварийными в установленном законном порядке.

2.5. Базовый размер платы за пользование муниципальными жилыми помещениями определяется по формуле 2 и устанавливается постановлением Администрации Верхнепесковского сельсовета:

Формула 2

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за пользование муниципальными жилыми помещениями за один квадратный метр общей площади жилых помещений, руб.;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Курганской области;

0,001 - коэффициент, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр.

2.6. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство муниципальных жилых помещений, месторасположение дома, определяется по формуле 3:
Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

где

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

2.6.1. K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, зависит от строительных материалов и года постройки жилого дома и определяется в следующем порядке:

Группы домов, характеризующие капитальность жилого дома по материалам стен и годам постройки		Коэффициент K_1
Деревянные и прочие	До 1965 года постройки	0,8
	С 1965 до 1985 года постройки	0,85
	С 1985 до 2010 года постройки	0,9
	С 2010 года постройки	0,95
Кирпичные	До 1965 года постройки	1,0
	С 1965 до 1985 года постройки	1,05
	С 1985 до 2010 года постройки	1,1
	С 2010 года постройки	1,15
Блочные, панельные (шлакоблочные, шлаколитые, пенобетонные, газобетонные, шлакобетонные, бетонные крупноблочные, панельные, крупнопанельные и др.)	До 1965 года постройки	1,2
	С 1965 до 1985 года постройки	1,24
	С 1985 до 2010 года постройки	1,28
	С 2010 года постройки	1,3

2.6.2. K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется в следующем порядке:

Виды благоустройства	Коэффициент K_2
Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение	1,3
Электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение	1,2
Электроснабжение, теплоснабжение	1,1
Электроснабжение	1,0
Отсутствие всех видов благоустройства	0,8

2.6.3. K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, равен 1.

2.7. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

3. Порядок внесения платы за пользование муниципальными жилыми помещениями

3.1. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями вносится в сроки, предусмотренные договорами социального найма и договорами найма жилых помещений. Если договором сроки не предусмотрены, плата вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями вносится наймодателю (арендодателю) этих помещений, путем внесения денежных средств через отделения банка по квитанциям, выданным уполномоченным органом наймодателя (арендодателя) – Администрацией Верхнепесковского сельсовета.

3.3. Неиспользование муниципальных жилых помещений не является основанием для невнесения платы за пользование муниципальным жилым помещением.

3.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за пользование муниципальными жилыми помещениями, уплачивают пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.5. Изменения размера платы, в том числе и базового размера платы за пользованием муниципальными жилыми помещениями, осуществляется в одностороннем порядке наймодателем (арендодателем) не чаще одного раза в год.

3.6. Изменение размера платы за пользованием муниципальными жилыми помещениями, а также изменение порядка установления размера платы за пользование муниципальными жилыми помещениями доводится до нанимателей (арендаторов) через средства массовой информации.

Глава Верхнепесковского сельсовета

Д.О. Рогачевских