

Курганская область
Катайский район
Шутинский сельсовет
Администрация Шутинского сельсовета

Постановление

от 16 августа 2018 года

№ 15

с. Шутино

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 муниципального жилищного фонда Шутинского сельсовета Катайского района Курганской области, 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 Шутинского сельсовета, Шутинская сельская Дума
р е ш и л а:

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 муниципального жилищного Шутинского сельсовета Катайского района Курганской области, а также о порядке начисления данной платы согласно приложению.
2. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде Администрации Шутинского сельсовета и библиотеки деревни Лукина.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Шутинского сельсовета:

А.В.Фетисов.

Приложение к постановлению
Администрации
Шутинского сельсовета от
16.08.2018 г. № 15

« 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 муниципального жилищного фонда Шутинского сельсовета Катайского района Курганской области, а также о порядке начисления данной платы.»

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 муниципального жилищного фонда Шутинского сельсовета, 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 Шутинского сельсовета Катайского района Курганской области, 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 муниципального жилищного фонда (далее по тексту - договорам найма) Шутинского сельсовета.

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 жилищного фонда Шутинского сельсовета – администрация Шутинского сельсовета (далее по тексту – администрация).

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

Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наём имущества, находящегося в муниципальной собственности Шутинского сельсовета являются неналоговыми доходами бюджета Шутинского сельсовета 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 жилищного фонда.
- 2.3. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается Шутинской сельской Думой. Администрация Шутинского сельсовета осуществляет расчёт размера платы в цифровом выражении.
- 2.4. Размер платы за наём муниципального 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 жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наём жилого помещения в Шутинском сельсовете 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 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 в бюджет Шутинского сельсовета для их аккумуляции и использования по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

МЕТОДИКА

расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Шутинского сельсовета Катайского района Курганской области.

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Методика) 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 (ПН_j), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$$\text{ПН}_j = \text{НБ} * \text{К}_j * \text{К}_c * \text{П}_j, \text{ где (1)}$$

НБ – базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

К_c – коэффициент соответствия платы;

П_j – общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Шутинского сельсовета.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Шутинской сельской Думой при утверждении ставки платы за наём исходя из социально-экономических условий Шутинского сельсовета, в размере 0,34 в интервале от 0 до 1 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр). К_c устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде Шутинского сельсовета.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:
 $\text{НБ} = \text{СРс} * 0,001$, где (2).

НБ – базовый размер платы за наём жилого помещения.

СРс – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение 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 муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

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

, где (3).

К₁ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

К₂ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

КЗ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. Значения показателей К1 - КЗ 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 Шутинской сельской Думой .

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