# АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХУЛИМСУНТ

**БЕРЕЗОВСКИЙ РАЙОН**

### ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07.08.2017 № 51

д. Хулимсунт

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда сельского поселения Хулимсунт** |

Руководствуясь статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 51, 55 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями, 67, 83, 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 г. № 668/пр, Уставом сельского поселения Хулимсунт:

1. Утвердить Положение **о порядке расчета размера платы за пользованием жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда сельского поселения Хулимсунт.**

2. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

3. Обнародовать настоящее постановление путем размещения в общественно-доступных местах и на официальном веб-сайте (www.hulimsunt.ru) сельского поселения Хулимсунт.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского

поселения Хулимсунт О.В. Баранова

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Хулимсунт

от 07.08.2017 года № 51

**ПОЛОЖЕНИЕ  
  о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда сельского поселения Хулимсунт**

     
  Настоящее Положение **о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Приполярный** (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём), находящимся в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Хулимсунт.

**I. Общие положения**

Основные термины и понятия, используемые в настоящем Положении:

1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение Хулимсунт.

2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Хулимсунт, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда - плата за пользование служебным жилым помещением, помещением маневренного фонда.

**II. Порядок определения размера платы за наём**

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. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения.

3. Обязанность по внесению платы за жилое помещение возникает у нанимателя с момента заключения такого договора.

4. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наём) устанавливается за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

5. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наём) жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения дифференцированно в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения.

6. В соответствии с действующим законодательством плата за пользование жилым помещением (плата за наём) налогом на добавленную стоимость не облагается.

7. Расчетным периодом платы за пользование жилым помещением (плата за наём) является год.

8. Не производится плата за пользование жилыми помещениями (плата за наём) по договорам социального найма помещений муниципального жилищного фонда, признанными в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

9. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наём) маневренного фонда производится аналогично жилым помещениям по договорам социального найма.

10. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наём) утверждается постановлением администрации сельского поселения Хулимсунт на очередной календарный год.

11. Гражданам, заключившим договор социального найма, предоставляются льготы согласно действующему законодательству.

12. Расчёт размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) производится в соответствии с Методикойрасчета платы за пользование жилым помещением муниципального жилого фонда сельского поселения Хулимсунт (приложение к данному Положению).

    **III. Порядок внесения платы за наём**

1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наём) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора.  
  2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3. Наниматель жилого помещения по договорам вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наём) на счёт организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за пользование жилым помещением (плата за наём).  
 4. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за пользование жилым помещением (плата за наём) - должники, обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, что не освобождает от уплаты основных платежей.

5. При невнесении нанимателем платы за пользование жилым помещением (плата за наём) в течение более шести месяцев, договор найма жилого помещения расторгаются в судебном порядке.

**IV. Поступление средств, полученных за пользование**

**жилыми помещениями (плата за наём)**

1. Начисление и сбор платы за пользование жилыми помещениями (плата за наём) осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилые помещения.

2. Организация на основании Договора ежемесячно, не позднее последнего числа месяца, производит начисление платы за наем в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации сельского поселения Хулимсунт и настоящим Порядком.

3. Организация включает данные по начисленной плате за наем путем введения отдельной строки в платежный документ на оплату жилого помещения, предъявляемый нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.  
  4. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за пользование жилыми помещениями (плата за наём), перечисляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за пользование жилыми помещениями (плата за наём), в бюджет сельского поселения Хулимсунт по Коду бюджетной классификации Российской Федерации – «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных».

5. Оплата затрат по сбору и перечислению платы за пользование жилыми помещениями (плата за наём) в бюджет сельского поселения Хулимсунт возмещается организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения за пользование жилыми помещениями (плата за наём), на основании договора возмездного оказания услуг.

**V. Контроль за соблюдением настоящего Положения**

1. Организации несут ответственность за полноту и своевременность перечисления денежных средств, указанных в разделе IV пункта 2 настоящего Порядка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

2. Администрация сельского поселения Хулимсунт осуществляет следующие полномочия администратора поступлений платы за наем:

- учет и контроль за правильностью начисления платы за наем, полнотой и своевременностью перечисления платежей в бюджет;

- принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей и пеней по ним.

3. Организации на основании Договора обеспечивают ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

4. Организация ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным, направляет в администрацию сельского поселения Хулимсунт информацию о начисленной, собранной (взысканной) плате за наем (приложение 2 к настоящему Положению), акт о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем, с приложением реестра платежных документов (приложение 3 к настоящему Положению).

5. Администрация сельского поселения Приполярный осуществляет сверку сумм начисленных и перечисленных платежей за наем в бюджет.

Приложение № 1

к Положению **о порядке расчета размера платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наём)**

**муниципального жилищного фонда**

**сельского поселения Хулимсунт**

**Методика расчета платы**

**за пользование жилым помещением (плата за наём) муниципального жилого фонда сельского поселения Хулимсунт**

1. Настоящая Методика расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наём) в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Хулимсунт (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 государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 г. № 668/пр.

2. Методика разработана для реализации полномочий по установлению платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наём) определяется по формуле:

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict224-71431440.png , где

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict225-71431440.png - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict226-71431440.png - базовый размер платы за наем жилого помещения;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict227-71431440.png - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict228-71431440.png - коэффициент соответствия платы;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict229-71431440.png - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

Коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья устанавливается администрацией сельского поселения Хулимсунт исходя из социально-экономических условий в сельском поселении Хулимсунт.

Для жилого помещения, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам найма служебного жилого помещения величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья устанавливается в диапазоне 0,1.

Для жилого помещения, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья устанавливается в размере 0,05.

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

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict231-71431440.png , где

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict232-71431440.png - базовый размер платы за наем жилого помещения;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict233-71431440.png - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за 3 квартал года, предшествующего году определения платы за наем жилого помещения.

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

Интегральное значение http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict234-71431440.png - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict235-71431440.png , где

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict236-71431440.png - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict237-71431440.png - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict238-71431440.png - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict239-71431440.png - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict240-71431440.png - http://www.garant.ru/files/3/0/995603/pict241-71431440.png оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Виды коэффициентов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | Материал стен – кирпичный, железобетонный, монолитный, блочный;  Уровень износа - 0-30% | 1,3 |
| Материал стен – кирпичный, железобетонный, монолитный, блочный;  Уровень износа - 31-65% | 1,18 |
| Материал стен - кирпичный, железобетонный, монолитный, блочный;  Уровень износа - свыше 65% | 1,05 |
| Материал стен - дерево  Уровень износа - 0-30% | 1,05 |
| Материал стен - дерево  Уровень износа - 31-65% | 0,93 |
| Материал стен - дерево  Уровень износа - свыше 65% | 0,8 |
| 2. | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | Полное благоустройство - наличие всех видов коммунальных услуг (водопровод, водоотведение или вывоз ЖБО, центральное отопление или индивидуальная котельная установка (печь), места общего пользования) | 1 |
| Отсутствие одного из видов жилищно-коммунальных услуг | 0,9 |
| Отсутствие двух видов жилищно-коммунальных услуг | 0,8 |
| 3. | Коэффициент месторасположения дома | Центральная часть | 1 |
| Средняя часть | 0,9 |
| Окраина | 0,8 |

Приложение № 2

к Положению **о порядке расчета размера платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наём)**

**муниципального жилищного фонда**

**сельского поселения Хулимсунт**

ИНФОРМАЦИЯ

о начисленной, собранной (взысканной)

плате за наем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц 20\_\_\_ года

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид жилищного фонда (социального использования, специализированный др.) | Площадь муниципального жилищного фонда на начало отчетного месяца, кв. м. | Начислено платы за наем (с учетом пени) | | Собрано (взыскано) платы за наем (с учетом пени) | | Перечислено платы за наем в местный бюджет (с учетом пени) | |
| с начала года,  руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. | с начала года, руб. | в том числе за отчетный месяц, руб. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Руководитель | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф.И.О. |
| Главный бухгалтер | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф.И.О. |

 МП

Исполнитель:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.№ тел. \_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к Положению **о порядке расчета размера платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наём)**

**муниципального жилищного фонда**

**сельского поселения Хулимсунт**

Акт

о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (период) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № дома, который находится в управлении Организации | Общая площадь муниципальных помещений (кв.м.) | Начислено (руб.) | Собрано (руб.) | Взыскано (руб.) | Перечислено  в местный бюджет (руб.) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Сторона 1 Сторона 2

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П.  М.П.