ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

04 мая 2018 года с. Ивановское № 69

Об утверждении порядка расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края.

В соответствии с Федеральным законом от 16.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 668/пр от 27.09.2016 года «Об утверждении методических указаний 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», администрация муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края.

2. Утвердить базовые ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда по степеням качества и благоустроенности жилых помещений.

3. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края от 02.05.2017 № 55 «Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края».

4. Настоящее постановление опубликовать в периодическом печатном издании муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края «Вестник Ивановского сельсовета» и разместить на официальном сайте муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края в сети «Интернет» по адресу: [www.ivanovskoe26.ru](http://www.ivanovskoe26.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на уполномоченного представителя главы администрации Ивановского сельсовета Кочергин И.В.

6. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, вступившие в законную силу с 01 мая 2018 года.

Глава муниципального образования

Ивановского сельсовета

Кочубеевского района

Ставропольского края А.И. Солдатов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Ивановского сельсовета

Кочубеевского района

Ставропольского края

от 4 мая 2018 года № 69

ПОРЯДОК

УТВЕРЖДЕНИЯ ПОРЯДКА РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального займа и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» и определяет порядок и условия оплаты нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Основанием для установления и взимания платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда является заключение договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2. Порядок определения платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей и взимается в виде отдельного платежа.

2.2. Единица измерения платы за наем жилого помещения устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

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

2.4. 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.

2.5. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в домах, находящихся в аварийном состоянии, признанных аварийными или непригодными для проживания.

2.6. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором социального найма и договором найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в соответствии с реквизитами платежа, указанными в вышеназванных договорах.

2.7. Поступление платежей за наем жилых помещений и расходы, производимые за счет этой платы включаются в структуру бюджета муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края.

2.8. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. Расчет платы за наем жилого помещения производится в соответствии с методическими рекомендациями расчета размера платы за наем жилого помещения.

2.9. Размер платы за наем жилого помещения не должен приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, согласно положений части 5 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3. Размер платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.2 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, 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. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

(в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=5F958AA75F3089F03E88CA277E2630E05654512DBFE016E842D6298A37E39EFF475877BF9EF5AB5F35pDH) Минстроя России от 19.06.2017 N 892/пр)

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

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

http://help-posobie.ru/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B9_/base_23629_122401_1.png, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

5.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,80; 1,30].

5.4. Расчет коэффициента, характеризующего качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения** | | |
| **К1** | Показатели | Значение коэффициента |
| **Материал стен жилого дома:** |  |
| кирпичный | 1,10 |
| блочный, крупнопанельный | 0,95 |
| смешанный или деревянный | 0,80 |
| **Степень износа жилого дома, в котором расположено жилое помещение:** |  |
| до 30 лет (относительно новый) | 1,30 |
| от 30 лет до 60 лет | 0,90 |
| аварийный или ветхий дом (более 60 лет) | 0,80 |
| **Вид жилого помещения:** |  |
| часть жилого дома | 1,30 |
| квартира, часть квартиры | 0,90 |
| комната | 0,80 |
| **Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения** | | |
| **К2** | Тип благоустройства жилого помещения | Значение коэффициента |
| **Лифт:** |  |
| наличие пассажирского и грузового лифтов | 1,30 |
| наличие пассажирского лифта | 1,20 |
| отсутствие лифта | 0,80 |
| **Мусоропровод:** |  |
| наличие мусоропровода | 1,30 |
| отсутствие мусоропровода | 0,80 |
| **Горячее водоснабжение:** |  |
| централизованное | 1,30 |
| местное (газовые нагреватели) | 1,20 |
| отсутствие горячего водоснабжения | 0,80 |
| **Напольная электрическая плита:** |  |
| наличие напольной электрической плиты | 1,30 |
| отсутствие напольной электрической плиты | 0,80 |
| **Газоснабжение:** |  |
| сетевое | 1,30 |
| баллонное | 0,90 |
| отсутствие газоснабжения | 0,80 |
| **Холодное водоснабжение:** |  |
| от центральной сети | 1,30 |
| от местного источника | 0,90 |
| отсутствие водоснабжения | 0,80 |
| **Канализация:** |  |
| наличие централизованной канализации | 1,30 |
| наличие локальной канализации (местного отстойника) | 0,90 |
| отсутствие канализации | 0,80 |
| **Отопление:** |  |
| центральное отопление | 1,30 |
| калориферное | 1,20 |
| АГВ | 1,10 |
| печное | 0,90 |
| другое | 0,80 |
| **Ванна (душ):** |  |
| наличие ванны (душа) | 0,90 |
| отсутствие ванны (душа) | 0,80 |
| **Коэффициент, характеризующий месторасположения дома** | | |
| **К3** | Жилые дома, расположенные в селе Ивановское, Воронежское, Веселое | 1,30 |
| Жилые дома, расположенные в хуторе Петровский, Черкасский, Калиновский | 1,0 |

6. Коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения(Кс)

Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается равной 0,25 для граждан, проживающих в жилом помещении муниципального жилищного фонда муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края.

Управляющий делами администрации

Ивановского сельсовета

Кочубеевского района

Ставропольского края Н.А. Хлопцева