ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КОЧУБЕЕВСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

02 мая 2017 г. с. Ивановское № 55

Об установлении [размер](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDesktop%5C%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20.docx#P96)а 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 сентября 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 27сентября 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 прилагаемый [Порядок](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDesktop%5C%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20.docx#P32) установления [размер](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDesktop%5C%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20.docx#P96)а 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.

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

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу после обнародования.

Глава муниципального образования

Ивановского сельсовета

Кочубеевского района

Ставропольского края А.И. Солдатов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Ивановского сельсовета

Кочубеевского района

Ставропольского края

от 02 мая 2017 года № 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 СТАВРОПОЛЬСКОГОКРАЯ

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 на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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:

, 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 [0,8; 1,3].

5.4. Расчет коэффициента, характеризующего качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | кирпичное, уровень износа здания до 50 % | 1,3 |
| кирпичное, уровень износа здания от 51 % до 70 % | 1,0 |
| иное, уровень износа здания до 50% | 1,0 |
| иное, уровень износа от 51% до 70 % | 0,8 |
| К2 | Жилое помещение, расположенное в доме, имеющим все виды благоустройства (отопление, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) | 1,3 |
| Жилое помещение, расположенное в доме, где отсутствует один из видов благоустройства | 1,0 |
| Жилое помещение, расположенное в доме, где отсутствуют два и более видов благоустройства | 0,8 |
| К3 | Жилые дома, расположенные в селе Ивановское, Воронежское, Веселое | 1,3 |
| 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 0,7 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 З.В. Гальцева

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Ивановского сельсовета

Кочубеевского района

Ставропольского края

от 02 мая 2017 года № 55

БАЗОВЫЕ СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПО СТЕПЕНЯМ КАЧЕСТВА И БЛАГОУСТРОЕННОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Степень качества и благоустроенности жилого дома | Ставка платы за наем за 1 кв.м. общей площади в месяц (руб.) |
| 1 | I - с лифтом и мусоропроводом | 2,52 |
| 2 | II - с лифтом, без мусоропровода | 1,22 |
| 3 | III - без лифта, без мусоропровода | 3,67 |
| 4 | IV - без лифта, без мусоропровода, без уборки лестничных клеток | 1,56 |

Управляющий делами администрации

Ивановского сельсовета

Кочубеевского района

Ставропольского края З.В. Гальцева