|  |
| --- |
| ***Периодическое печатное издание органов местного самоуправления******Чулымский сельсовет*** |

23.03.2017



**ЧУЛЫМСКИЙСЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**НОВОСЕЛОВСКОГО РАЙОНАКРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

# 27.03.2017г. п. Чулым № 33р-2

**Об утверждении коэффициента Кс.**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/рп «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», Чулымский сельский Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1.Утвердить установленный коэффициент(Кс) соответствия платы за наем жилых помещений для граждан проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования Чулымский сельсовет Новоселовского района Красноярского края по договорам социального найма равным **0,2.**

2. Контроль за исполнением настоящего Решения возлагается на Главу Чулымского сельсовета В.Н. Летникова.

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем официального опубликования в газете "Чулымский вестник" и на официальном сайте администрации Новоселовского района.

Председатель Совета депутатов Т.В.Миронова

Глава Чулымского сельсовета В.Н.Летников



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУЛЫМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**НОВОСЕЛОВСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.03.2017. п.Чулым № 22

Об утверждении Положения

«О порядке начисления и внесения платы за пользование жилыми

помещениями (плате за наем),

находящимися в муниципальном жилищном фонде»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 154, частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить [Положение](#P38) "О порядке начисления и внесения платы за пользование жилыми помещениями (плате за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде" согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

3. Настоящее Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Чулымский вестник» и размещения на официальном сайте администрации Новоселовского района и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2017 года.

Глава Чулымского сельсовета В.Н.Летников

Утверждено

Постановлением Администрации

Чулымского сельсовета

от 27.03.2017 №22

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ НАЧИСЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЕ ЗА НАЕМ),

НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение "О порядке начисления и внесения платы за пользование жилыми помещениями (плате за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде" (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ и определяет порядок взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде МО «Чулымский сельсовет».

1.2. Плата за наем жилого помещения - это плата, взимаемая собственником жилья с нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, коммерческого найма и найма жилых помещений маневренного жилищного фонда, и являющаяся доходом собственника жилья от предоставления жилого помещения в наем.

1.3. Плательщиками платы за наем являются лица, проживающие в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма, коммерческого найма и найма жилых помещений маневренного жилищного фонда.

1.4. Размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) определяется Порядком установления размера платы, утвержденным Постановлением администрации Чулымского сельсовета № 21 от 27.03.2017 и закрепляется дополнительным соглашением к соответствующему договору социального найма.

**2. Начисление и внесение платы за наем**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется в виде отдельного платежа, зачисляемого в доход местного бюджета.

2.2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, коммерческого найма и найма жилых помещений маневренного жилищного фонда.

2.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) вносится на основании платежного документа, предоставленного нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.4. Непосредственно предоставление платежного документа нанимателям по плате за пользование жилым помещением (плата за наем) осуществляется специалистом 2 категории в администрации Чулымского сельсовета.

2.5. Формирование платежного документа осуществляется бухгалтерией администрации Чулымского сельсовета по форме, согласно приложению к настоящему Положению, на основании перечня плательщиков за наем жилого помещения, предоставленного специалистом 2 категории администрации Чулымского сельсовета в соответствии с дополнительными соглашениями к Договорам социального найма на текущий год.

2.6. Перечень плательщиков за наем жилого помещения должен содержать следующую информацию:

- фамилию,имя, отчество нанимателя;

- адрес занимаемого помещения;

- площадь занимаемого помещения;

- вид договора пользования жилого помещения;

- количество проживающих в занимаемом помещении;

- дата заключения договора;

- дата дополнительного соглашения к договору.

2.7. В случае изменения сведений в перечне плательщиков за наем жилого помещения ответственный специалист администрации Чулымского сельсовета предоставляет не позднее 20-го числа месяца, за который начисляется платеж, в бухгалтерию администрации новый перечень плательщиков за наем жилого помещения.

2.8. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателями ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, если иной срок не установлен договором, путем внесения платежа на расчетный счет, указанный в дополнительном соглашении к договору социального найма.

2.9. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить в местный бюджет пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

2.10. Ответственный специалист администрации Чулымского сельсовета обязан информировать в письменной форме соответственно нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления документа, на основании которой будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

**3. Учет поступления и целевое использование платы за наем**

3.1. Учет поступления платы за наем жилых помещений производится бухгалтерией администрации Чулымского сельсовета.

3.2. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, используются по целевому назначению на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилья, техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Чулымский сельсовет», а так же на расходы, связанные с начислением и сбором данной платы.

**4. Ответственность и контроль**

4.1. Ответственность за правильность начисления и учета поступления платы за наем жилого помещения несет главный бухгалтер администрации Чулымского сельсовета.

4.2. Ответственность за достоверность информации, содержащейся в перечне плательщиков за наем жилого помещения, а также за своевременность предоставления платежных документов нанимателям, несут сотрудники администрации Чулымского сельсовета, на которых возложены соответствующие функции.

4.2. Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем жилого помещения несут наниматели в соответствии с жилищным законодательством РФ и настоящим Положением.

4.3. Глава сельсовета осуществляет контроль за правильностью начисления и учета поступления платы за наем жилого помещения.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУЛЫМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**НОВОСЕЛОВСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.03.2017. № 21

**Об утверждении порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда МО Чулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского края**.

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/рп «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 Чулымского сельсовета **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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 социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского края (далее - Порядок),

2. Постановление вступает в силу в день на следующий день после официального опубликования в газете "Чулымский вестник" и размещения на официальном сайте Новоселовского района и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 марта 2017 года.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Чулымского сельсовета  | В.Н.Летников  |
|  |  |

|  |
| --- |
|  Утвержден постановлением администрацииЧулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского края  |
|  от 27.03.2017 №21  |

**ПОРЯДОК**

**УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЧУЛЫМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСЕЛОВСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**.

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 154, 155 и 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 Чулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского края (далее – муниципальный жилищный фонд).

 1.2. Размер платы за наём муниципального жилищного фонда ежегодно устанавливается Постановлением администрации Чулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского края.

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

**2. Порядок определения платы за наём жилого помещения**

 2.1. Плата за наём 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 наём жилого помещения устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

 2.3. Размер платы за наём жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. Расчет платы за наём жилого помещения производится в соответствии с Методикой расчёта размера платы за наём жилого помещения.

 2.4. 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. Методика расчёта платы за наём жилого помещения (далее – Методика)**

 Настоящая Методика разработана в целях определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

 3.1. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 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 государственного или 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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.1.2 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих на территории Чулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского 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.

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 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 государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья за 2016 год составляет 42200 рублей.

3.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 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.

 3.3.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

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

 3.4.5. 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 наём).

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

 3.4.7. Плата за наём 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, или в дополнительных соглашениях к этим договорам.

 3.4.8. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение обязаны уплатить (администрации Чулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского края) пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

 3.4.9. Поступление платежей за наём жилых помещений и расходы, производимые за счет этой платы включаются в структуру бюджета муниципального образования Чулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского края.

 Приложение 1

 к Порядку определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда Чулымского сельсовета

**1. КОЭФФИЦИЕНТ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (Кс).**

 Величина коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается равной 0,2 и утверждается Решением Совета депутатов для граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования Чулымского сельсовета Новоселовского района Красноярского края.

**2. КОЭФФИЦИЕНТЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | кирпичные, уровень износа здания до 50 % | 1,3 |
| жилые, уровень износа здания от 51 % до 70 % | 1,0 |
| Жилые, уровень износа здания свыше 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 п. Чулым | 1,3 |
| Жилые дома, расположенные в иных населенных пунктах сельсовета  | 1,0 |