

ГАЛЬБШТАДТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НЕМЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

12.02.2019

№ 1

с. Гальбштадт

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории с. Гальбштадт

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр «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», Уставом МО Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края, Гальбштадтский сельский Совет депутатов Немецкого национального района Алтайского края РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории с. Гальбштадт (приложение).

2. Считать утратившим силу решение № 5 от 21.02.2011 г. Гальбштадтского Сельского совета депутатов «Об утверждении расчета тарифа за наем муниципального жилья Администрации Гальбштадтского сельсовета Немецкого национального района Алтайского края»

3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

Глава сельсовета:



Горкунова Л.А.

Положение
о порядке установления размера платы за пользование жилыми
помещениями (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по
договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда МО Гальбштадтский сельсовет,
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, пунктами 3,5 статьи 6, статьями 22,23 Устава МО Гальбштадтский сельсовет в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда МО Гальбштадтский сельсовет .

I. 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 пользование для проживания в нем.

Наймодатель по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда МО Гальбштадтский сельсовет - администрация Гальбштадтского сельсовета (далее по тексту – администрация (наймодатель)).

Плата за наем – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда МО Гальбштадтский сельсовет, 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 МО Гальбштадтский сельсовет.

1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наем имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Гальбштадтский сельсовет, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования.

1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наем жилого помещения является администрация муниципального образования.

Администрация муниципального образования осуществляет организацию начисления и сбора платы за наем, 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 наем.

2.1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.2. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается решением Гальбштадтского сельского Совета депутатов (далее по тексту – Совет депутатов), администрация осуществляет расчёт размера платы в цифровом выражении.

2.3. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.4. Ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.5. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади.

2.6. Расчет размера платы за наем муниципального жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения в МО Гальбштадтский сельсовет согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

2.7. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

2.8. Размер платы за один квадратный метр жилого помещения может изменяться наймодателем жилого помещения в одностороннем порядке не чаще чем один раз в три года.

2.9. Наймодатель обязан информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать календарных дней до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения, одним из следующих способов:

- вручение под роспись;
- направление заказным письмом.

III. Порядок внесения и сбора платы за наем.

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и(или) договора найма жилого помещения. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

3.2. Начисление и сбор платы за наем производится наймодателем жилья.

3.3. Плата за наем 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 наем жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

3.5. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору 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 со следующего дня наступления установленного срока оплаты на день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

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 наем).

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 наем).

размера платы за пользование жилым помещением(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда
МО Гальбштадтский сельсовет»

МЕТОДИКА расчета платы за наем

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 – Методические указания) 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 наем жилого помещения (P_{nj}), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда определяется по формуле 1:

$$P_{nj} = H_B * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_{nj} - размер платы за наем j-го жилого помещения (рублей за 1 кв. метр);

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения (рублей за 1 кв. метр);

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) является единой для всех категорий граждан, проживающих в селе Гальбштадт, и устанавливается исходя из социально-экономических условий данного населенного пункта в размере **0,34**

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения (H_B) определяется по формуле 2, предусмотренной Методическими указаниями:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения (рублей за 1 кв. метр);

CP_c – средняя цена 1 кв.м. общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае.

Средняя цена 1 кв.м. общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья в Алтайском крае определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем.

В случае отсутствия указанной информации по Алтайскому краю используется средняя цена 1 кв. метра общей площади жилого помещения, сложившаяся для всех типов квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

3. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома (K_j).

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3, предусмотренной Методическими указаниями:

$$j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4. Установить величину коэффициентов $K_1 - K_3$ согласно таблице:

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

Наименование коэффициента	Условное обозначение	Параметры дифференциации	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	K_1 (материал стен дома)	Кирпичные, каменные, монолитные	1,2
		Крупнопанельные, блочные	1,1
		Деревянные, шлакобетонные, смешанные	1,0
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	K_2	Дома со всеми видами благоустройства	1,2
		Дома без одного вида коммунального обеспечения	1,0
		Дома неблагоустроенного жилого фонда	0,9
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	K_3	Близость к центру муниципального образования, в котором расположен дом	1,0

Примечание: под всеми видами благоустройства понимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (централизованного теплоснабжения), горячего водоснабжения (централизованного или индивидуального), электроснабжения.

