



**ЧЕПЕЦКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

25.04.2017

№ 57/238

п. Ключи

**Об утверждении Положения о плате за наем жилого помещения
муниципального жилищного фонда Чепецкого сельского поселения
(с изменениями от 11.10.2017 №2/13, от 05.12.2017 №5/29)**

В соответствии с Жилищным кодексом 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 РФ 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 муниципального образования Чепецкое сельское поселение Кирово-Чепецкого района Кировской области Чепецкая сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о плате за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Чепецкого сельского поселения согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Чепецкой сельской Думы от 29.05.2015 № 36/144 «Об утверждении Положения о плате за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Чепецкого сельского поселения».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Чепецкий вестник».

4. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в информационном бюллетене «Чепецкий вестник».

5. Данное решение распространяется на правоотношения с 01 января 2017 года.

Глава Чепецкого сельского поселения В.А. Цепелев

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Чепецкой сельской
Думы Кирово-Чепецкого района
Кировской области
от 25.04.2017 №57/238

ПОЛОЖЕНИЕ

**о плате за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда
Чепецкого сельского поселения
(с изменениями от 11.10.2017 №2/13, от 05.12.2017 №5/29)**

1. Общие положения

1.1. Положение о плате за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее – Положение) Чепецкого сельского поселения для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений, определяет единый механизм расчета и сбора платы за пользование муниципальными жилыми помещениями для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений (далее - плата за наем).

1.2. Плата за наем не взимается с граждан:

1.2.1. Проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда Чепецкого сельского поселения, расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

1.2.2. Признанных в установленном законодательством порядке малоимущими.

1.3. Освобождение от платы за наем граждан осуществляется администрацией Чепецкого сельского поселения на основании подтверждающих документов.

2. Методика расчета платы за наем

2.1. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади комнат), а также в зависимости от степени благоустройства жилого помещения.

2.2. 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):

$$P_{нij} = H_б * K_j * K_c * P_j, \text{ где} \quad (1)$$

$P_{нij}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$H_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле (2):

$$H_б = CP_c * 0,001, \text{ где} \quad (2)$$

$H_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение 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 Федерации¹.

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

¹ изм от 11.10.2017 №2/13

Интегральное значение K_j - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле (3):

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где} \quad (3)$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

2.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

- кирпичные, каменные, монолитные, крупнопанельные, блочные 1,3

- деревянные, смешанные 1,0.²

2.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения по формуле (4).

$$K_b = 0,6 + K_{b1} + K_{b2} + K_{b3} + K_{b4}, \text{ где} \quad (4)$$

K_b – коэффициент благоустройства жилого помещения;

K_{b1} – холодное водоснабжение (0,1);

K_{b2} – водоотведение (0,1);

K_{b3} – теплоснабжение (0,1);

K_{b4} – горячее водоснабжение (0,1).

2.4.3. Коэффициент месторасположения дома устанавливается единый для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Чепецкое сельское поселение, в размере 1.

2.5. Коэффициент соответствия платы устанавливается единый для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Чепецкое сельское поселение в размере 0,15.³

2.6. Размер платы за наем не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое кредитными организациями и операторами платежных систем за услуги по приему данного платежа.

3. Порядок оплаты за наем помещения

3.1. Уполномоченное должностное лицо администрации ежемесячно в соответствии с настоящим Положением начисляет размер платы за наем.

3.2. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения, на основании

² ИЗМ ОТ 05.12.2017 №5/29

³ ИЗМ ОТ 05.12.2017 №5/29

единого платежного документа осуществляет оплату за наем ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за отчетным, плата за наем вносится кредитным организациям и операторам платежных систем за услуги по приему данного платежа.

3.3. Начисление и учет поступлений платы за наем жилого помещения производятся по каждому жилому помещению и каждому гражданину, являющегося нанимателем жилого помещения по договорам социального найма или договору найма жилого помещения.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность за правильность начисления и учет поступлений платы за наем жилого помещения несет уполномоченное должностное лицо администрации Чепецкого сельского поселения.

4.2. Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем жилого помещения несут граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.3. Граждане, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за наём жилого помещения (должники), обязаны уплачивать пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных сумм за каждый день просрочки, начиная с первого дня второго месяца, следующего за отчётным по день фактической оплаты включительно, в бюджет Чепецкого сельского поселения.

4.4. В случае невнесения гражданами, занимающими жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения, платы за наём жилого помещения в течение более шести месяцев договор социального найма или договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке.

4.5. Контроль за правильностью начисления и учет поступлений платы за наем жилого помещения осуществляет глава администрации Чепецкого сельского поселения.
