

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ШУШЕНСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ КАЗАНЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 февраля 2021 года

№ 11

с. Казанцево

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Казанцевского сельсовета»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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», руководствуясь Уставом Казанцевского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Казанцевский сельсовет», согласно приложению.
2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в местном периодическом издании «Вестник села».

Глава Казанцевского сельсовета

С.А. Мясников

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Казанцевский сельсовет»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Казанцевский сельсовет» (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 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" и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Казанцевский сельсовет».

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

1.4. Плата за наём не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

II. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = Н_Б \times K_j \times K_c \times П, \text{ где:}$$

P_n - размер платы за наем 1 кв. м, руб./мес.;
 H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;
 K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
 K_c - коэффициент соответствия платы;
 P - общая площадь жилого помещения, кв. м.
2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале (0; 1).

III. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

$H_B = CP_c \times 0,001$, где:

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;
 CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Каптыревский сельсовет», предоставляемых по договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется из расчетной стоимости, установленной нормативным актом администрации Казанцевского сельсовета.

IV. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

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.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

4.4. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Казанцевский сельсовет», определяется по таблице:

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения
--

жилое помещение, расположенное в кирпичном, каменном, монолитных домах	1,2
жилое помещение, расположенное в крупнопанельном, блочном домах	1,1
жилое помещение, расположенное в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах	1,0
K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	
жилое помещение со всеми видами коммунального обеспечения	1,2
жилое помещение без одного вида коммунального обеспечения	1,1
жилое помещение неблагоустроенного жилого фонда	1,0
K₃ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома	
специализированные (служебные) жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования «Казанцевский сельсовет»	1,0

4.5. Коэффициент соответствия платы (K_c) на территории муниципального образования «Казанцевский сельсовет» принимается равным 0,1.

V. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

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

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Полученные средства от взимания платы за наем жилого помещения полностью поступают в бюджет муниципального образования «Казанцевский сельсовет» и расходуются на цели, предусмотренные Решением о бюджете муниципального образования «Казанцевский сельсовет».

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.