РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСЫДИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КРАСНОТУРАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2021 с. Новая Сыда № 33-п

Об утверждении положения о порядке определения размера платы за жилое помещение по договорам социального найма жилых помещений на территории муниципального образования Новосыдинский сельсовет

 В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса, приказом Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении  Методических указаний  по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда», руководствуясь Уставом Новосыдинского сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

           1.  Утвердить положение о порядке определения размера платы за жилое помещение по договорам социального найма жилых помещений на территории муниципального образования Новосыдинский сельсовет, согласно  приложению к настоящему постановлению.

           2.  Утвердить методику расчёта ставки платы за наем жилого помещения.

          3.  Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Ведомости органов местного самоуправления села Новая Сыда» и разместить на официальном сайте администрации Новосыдинского сельсовета.

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава Новосыдинского сельсовета В.И. Арне

Приложение

к постановлению

администрации Новосыдинского сельсовета от 24.12.2021 № 33-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера платы за жилое помещение по договорам социального найма жилых помещений на территории муниципального образования Новосыдинский сельсовет

**1. Общие положения**

1.1.  Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений, порядок сбора и расходования платы за наем жилых помещений социального использования жилого муниципального фонда на территории муниципального образования Новосыдинский сельсовет.

1.2.  Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации и Методическими указаниями по расчёту ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилых помещений (техническое обслуживание) муниципального жилого фонда, утверждёнными Приказами Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 г № 17-152.

1.3.  Основные понятия, используемые в настоящем положении:

-  плата за наём - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилом фонде муниципального образования Новосыдинский сельсовет.

-  муниципальный жилой фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Новосыдинский сельсовет

.

**2. Порядок определения размера платы за наем**

2.1.Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наём) не входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилом муниципальном фонде по договорам социального найма жилого помещения.

2.3. Базовая ставка платы за наем устанавливается за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения.

2.5. Размер платы за наём учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения.

**3. Порядок расчёта за пользование жилыми помещениями на условиях социального найма**

3.1. Настоящие Методические указания разработаны в соответствии с [частью 3 статьи 156](https://xn--80almfnfiqx.xn--p1ai/app_gkh/gkodeks168.html) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206; 2012, № 27, ст. 3587, № 53, ст. 7596; 2014, № 30, ст. 4218; 2015, № 27, ст. 3967; 2016, № 27, ст. 4200; № 28, ст. 4558) и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

Данный порядок определяет расчёт платы на наем жилых помещений предоставляемых по договорам социального найма.

3.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базовой ставки за пользование жилым помещением платы за наем. Порядок расчёта базовой ставки за наем 1 кв. метра общей площади для жилых помещений в месяц.

Определение базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) 1кв.м. жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда. При расчете базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) используется классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Размер отчислений на полное восстановление 1 кв. м. площади жилого помещения без элементов благоустроенности определяется по формуле:

Аср = ( Бк\* Вк + Бд\*Вд)/12/ (Sк + Sд), где

Аср – средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. метра площади жилого помещения (в рублях),

Бк(д) – балансовая восстановительная стоимость жилого фонда в (деревянном) исполнении (в рублях),

Вк(д) – норматив исчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном (деревянном) исполнении (в %);

Sк(д) – площадь в жилых помещениях (общая площадь для жилых домов, жилая площадь для общежитий) жилищного фонда в капитальном (деревянном) исполнении.

- Базовая ставка платы за наем 1 кв. метра площади муниципального жилищного фонда без элементов благоустроенности: в каждой группе капитальности определяется по формуле:

Нб = Аср \* Кк

Нб – базовая ставка платы за наем (в рублях);

Кк – коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда.

Учтённый норматив отчислений на полное восстановление:

-  2% жилые здания со стенами смешанными, деревянными рубленными или брусчатыми,

 - 1% жилые здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия деревянные.

В результате классификации и соотношения с ней конкретного жилого дома жилищный фонд разбивается на группы, для которых устанавливаются следующие коэффициенты к среднему размеру ежемесячных отчислений.

Для расчета платы за социальный найм жилого помещений населением применим поправочный коэффициент в зависимости от качества жилого дома и степени благоустройства.

Расчёты с населением согласно поправочных коэффициентов и базовой ставки за 1 кв. м. в месяц.

3.3 Определение коэффициента, учитывающего капитальность жилищного фонда (Кк). Коэффициент учитывающий капитальность жилищного фонда жилого помещения (Кк), учитывает технические характеристики и состояние  здания (помещения) и рассчитывается следующим образом Кк = (А + Б + В + Г)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| А | Расположение помещения | отдельно стоящее здание  надземная, встроено-пристроенная часть  чердак (мансарда)  полуподвал  подвал | 0,54  0,49  0,26  0,22  0,19 |
| Б | Степень технического обустройства | водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление  водопровод, канализация, центральное отопление  водопровод, канализация | 0,27    0,16    0,1 |
| В | Высота потолков в помещении (средняя в здании) | свыше 3,0 м  от 2,6 м до 3,0 м  менее 2,6 м | 0,07  0,04  0,02 |
| Г | Состояние арендуемого здания в соответствии с данными акта сдачи-приемки жилых помещений в найм | нормальное  удовлетворительное  неудовлетворительное | 0,54  0,32  0,19 |

3.4 . Общая сумма начислений за наем жилого помещения определяется по формуле:

ПН = Нб x S,

где:

ПН – общая сумма начислений за наем;

Нб – базовая ставка платы за наем (в рублях);

S – Общая площадь квартиры.

**4. Порядок внесение платы за наём**

4.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещений с момента заключения договора социального найма жилого помещения.

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

4.3. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в домах, находящихся в аварийном состоянии, признанных аварийными или непригодными для проживания по заключению ведомственной комиссии.

4.4. Граждане, не своевременно и (не) полностью внёсшие плату за наём жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**5. Поступление и целевое использование средств**

5.1. Поступление платежей за наем жилых помещений и расходы, производимые за счёт этой платы включаются в структуру бюджета муниципального образования Новосыдинский сельсовет.

5.2. Перечисление платы на наём жилых помещений производится по коду бюджетной классификации – 802 1 13 01 995 10 0000 130 «Прочие доходы от оказания платных услуг (работ) получателями средств бюджетов сельских поселений».

5.3. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, используются на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилья, техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Новосыдинский сельсовет, а также на расходы, связанные с начислением и сбором данной платы.