|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| kuban3СОВЕТ ДЕПУТАТОВ **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **КУБАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **ПЕРЕВОЛОЦКОГО РАЙОНА** ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ **третий созыв** РЕШЕНИЕ От 30.12.2020 г № 163 |  |  |  |  |
|  | | | |
| 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования Кубанский сельсовет |  | | | |

В соответствии со [статьями 12](garantF1://10003000.12) и [132](garantF1://10003000.132) Конституции Российской Федерации, [статьями 1](garantF1://86367.16)4 и [35](garantF1://86367.35) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [статьей 156](garantF1://12038291.156) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](garantF1://71431440.0) 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», руководствуясь Уставом Совет депутатов 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования Кубанский сельсовет, согласно [приложению](#sub_1000) .

2. Утвердить коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, согласно [приложению 2](#sub_2000).

3. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию.

Председатель совета депутатов-

Глава МО Кубанский сельсовет А.В.Шопин

Разослано: в дело, комиссии, в места обнародования, прокурору.

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

от 30.12.2019 г. № 163

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 муниципального жилищного фонда муниципального образования Кубанский сельсовет

1. Общие положения

1.1. 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 муниципального жилищного фонда муниципального образования Кубанский сельсовет (далее - Положение) устанавливает порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Кубанский сельсовет (далее - плата за наем).

1.2. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, дома.

1.3. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, дома.

1.4. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.5. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации [порядке](garantF1://12044695.1000) аварийными и подлежащими сносу.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

, где:

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) определяется по формуле:

, где:

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Оренбургской области, которая 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 Оренбургской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

2.3. [Базовый размер платы](garantF1://45713956.11) за наем устанавливается решением Совета депутатов Кубанского сельсовета.

2.4. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj), рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам и определяется по формуле:

, где:

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома на территории Кубанского сельсовета.

Значения показателей  оцениваются в интервале (0,8; 1,3)

3. Коэффициент соответствия платы

3.1. [Величина коэффициента соответствия платы](garantF1://45713956.12) (Кс) устанавливается решением Совета депутатов исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале (0; 1).

4. Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (платы за наем) муниципального жилищного фонда

4.1. Главным администратором доходов бюджета в отношении поступления платы за наем является администрация муниципального образования Кубанский сельсовет (далее – администрация). Контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет муниципального образования Кубанский сельсовет (пеней по ним), осуществляет администрация.

4.2. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

4.3. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее - жилые помещения).

4.4. Начисление, сбор, перечисление, взыскание платы за наем производятся в соответствии с настоящим Положением.

4.5. Администрация ежемесячно, до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производит начисление платы за наем.

4.6. Наниматель на основании [платежного документа](https://pandia.ru/text/category/dokumenti_platezhnie/) на оплату за наем жилого помещения производит оплату за наем занимаемого им жилого помещения ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Денежные средства, собранные за наем жилых помещений администрацией, а также взысканные администрацией, как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений подлежат перечислению в бюджет муниципального образования Черновское сельское поселение в соответствии с [бюджетной классификацией](https://pandia.ru/text/category/byudzhetnaya_klassifikatciya/) Российской Федерации.

4.8. Администрация осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за наем.

Приложение № 2  
 к [решению](#sub_0) Совета депутатов  
от 30.12.2019 г. №  163

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, дома

1. Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Строительный материал | Коэффициент (К1) |
| 1 | Кирпичный | 1,25 |
| 2 | Железобетонные панели и блоки, монолит | 1,04 |
| 3 | Деревянные, смешанные и прочие | 0,82 |

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Степень благоустройства | Коэффициент (К2) |
| 1 | Квартиры в домах с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,22 |
| 2 | Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 0,94 |
| 3 | Прочие жилые помещения | 0,84 |

3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение дома | Коэффициент (К3) |
| 1 | Село Кубанка | 0,99 |

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj) на территории Кубанского сельсовета:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения | Коэф-нт (К1) | Коэф-нт (К2) | Коэф-нт (К3) | Коэф-нт (Кj) |
| **1. Кирпичные дома** | | | | | |
| С. Кубанка | | | | | |
| 1.1 | Квартиры в домах с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,25 | 1,22 | 0,99 | 1,153 |
| 1.2 | Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,25 | 0,94 | 0,99 | 1,060 |
| 1.3 | Прочие жилые помещения | 1,25 | 0,84 | 0,99 | 1,027 |
| **2. Дома из железобетонных панелей и блоков, монолитные дома** | | | | | |
| С. Кубанка | | | | | |
| 2.1 | Квартиры в домах с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,04 | 1,22 | 0,99 | 1,083 |
| 2.2 | Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,04 | 0,94 | 0,99 | 0,990 |
| 2.3 | Прочие жилые помещения | 1,04 | 0,84 | 0,99 | 0,957 |
| **3. Дома из деревянных, смешанных и прочих конструкций** | | | | | |
| С. Кубанка | | | | | |
| 3.1 | Квартиры в домах с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 0,82 | 1,22 | 0,99 | 1,010 |
| 3.2 | Квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 0,82 | 0,94 | 0,99 | 0,917 |
| 3.3 | Прочие жилые помещения | 0,82 | 0,84 | 0,99 | 0,883 |