

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СОВЕТ ИВАНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 22.02.2018

№ 8

д. Иванково

**Об утверждении Положения о порядке установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со 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, руководствуясь Уставом Иванковского сельского поселения,

Совет Иванковского сельского поселения **р е ш и л:**

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Иванковское сельское поселение, а также о порядке начисления данной платы согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области Третьего созыва от 15.12.2015 №37 «Об утверждении положения о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях оплаты гражданами платы за наём, социальный наём жилого помещения муниципального жилищного фонда».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

4. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

**Глава Иванковского сельского поселения**

**В.В. Голубев**

**Председатель Совета  
Иванковского сельского поселения**

**Г.В. Жаренова**

## ПОЛОЖЕНИЕ

### **об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Иванковского сельского поселения, 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, Устава муниципального образования Иванковское сельское поселение, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Иванковское сельское поселение.

### **1. 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 пользования для проживания в нем.

**Наймодатель по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Иванковское сельское поселение** - администрация муниципального образования Иванковское сельское поселение (далее по тексту – администрация).

**Плата за наём** – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда МО Иванковское сельское поселение, 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 муниципальному образованию.

1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наём имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Иванковское сельское поселение, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования Иванковское сельское поселение и используются для формирования фонда капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.

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

Администрация осуществляет организацию начисления и сбора платы за наём, 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 наём.**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) 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 жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.3. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается Советом Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области (далее по тексту – Совет Иванковского сельского поселения), администрация МО Иванковское сельское поселение осуществляет расчёт размера платы в цифровом выражении.

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

2.5. Установление размера платы за пользование жилым помещением не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.6. Ставка платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

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

2.8. Расчет размера платы за наём муниципального жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наём жилого помещения в муниципальном образовании Иванковское сельское поселение согласно приложению, к настоящему Положению.

2.9. Размер платы за наём учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

## **III. Порядок внесения и сбора платы за наём.**

3.1. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

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

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

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 наём).

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 наём).

#### **IV. Поступление и целевое использование средств**

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём, зачисляются администрацией плату за наём в бюджет по коду 013 1 11 09045 10 0000 120: «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» для их аккумуляции и использования по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

## МЕТОДИКА

### расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Иванковское сельское поселение

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 - Методика) 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 27.09.2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наём жилого помещения ( $P_{Hj}$ ), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

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

$H_B$  – базовый размер платы за наём жилого помещения;

$K_j$  – 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 муниципального образования Иванковское сельское поселение.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Советом Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области при утверждении ставки платы за наём исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в размере 0,1 в интервале от 0 до 1 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр).

$K_c$  устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде МО Иванковское сельское поселение.

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

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

$H_B$  – базовый размер платы за наём 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 государственного или 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 государственного или 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).

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

С целью дифференциации ставок платы за наём используется коэффициент ( $K_j$ ), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:

Интегральное значение  $K_j$  для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

$K_1$  – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр) и устанавливаются решением Совета Ивановского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области.

6. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления.

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

<b>Наименование коэффициента</b>	<b>Условное обозначение</b>	<b>Параметры дифференциации</b>	<b>Значение коэффициента</b>
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	$K_1$ (материал стен дома)	Кирпичный, панельный (из числа многоэтажных домов, имеющих места общего пользования)	1,3
		Древесина, шлакобетон и прочие	0,8
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	$K_2$	Дома со всеми видами коммунального обеспечения	1,3
		Дома неблагоустроенного жилого фонда	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	$K_3$	Близость к центру муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность	1,3
		Отдаленность от центра муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность	0,8

Примечание: под всеми видами благоустройства понимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (централизованного теплоснабжения или отопление природным газом), горячего водоснабжения (централизованного или индивидуального с использованием газового водонагревателя), централизованного газоснабжения и электроснабжения.