|  |  |
| --- | --- |
| **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е № 262 от 15 августа 2019 года Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми поме** | [ечать](http://www.surovikino.ru/index2.php?option=com_content&task=view&id=5771&pop=1&page=0&Itemid=1) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Администрация городского поселения г. Суровикино**  **Суровикинского района Волгоградской области**  404415, г. Суровикино ул. Ленина 75, Тел./факс 2-16-70   |  | | --- | |  | |  |  |       **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**    *№ 262*    *от 15 августа 2019 года*      Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда  городского поселения г. Суровикино, Суровикинского  района, Волгоградской области, и порядке начисления  данной платы        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 городского поселения г. Суровикино, Суровикинского района, Волгоградской области,    ПОСТАНОВЛЯЮ:    1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма жилого помещения и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения г. Суровикино, Суровикинского района, Волгоградской области, а также о порядке начисления данной платы согласно приложению.  2. Установить коэффициент соответствия платы, применяемый для расчета размера платы граждан за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области в размере 0,2.  3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения г. Суровикино в соответствии с  4. Признать утратившим силу с 01.09.2019:  - постановление и.о. главы городского поселения г. Суровикино от 04.07.2018 г. № 205 « Об утверждении Положения о порядке установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения г. Суровикино, Суровикинского района, Волгоградской области, и порядке начисления данной платы»;  5. Постановление вступает в силу с 01.09.2019 г., подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте администрации городского поселения города Суровикино.            Глава городского поселения  г. Суровикино В.Н. Рубцов                                    Приложение  к постановлению главы городского  поселения г. Суровикино  от 15.08.2019 г. № 262        **ПОЛОЖЕНИЕ**  **о порядке установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения г. Суровикино Суровикинского района**  **Волгоградской области, и 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, Уставом городского поселения г. Суровикино, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наём) по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее по тексту - договорам найма) городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области.    **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 нём.  **Наймодатель по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области** – администрация городского поселения г. Суровикино Суровикинского муниципального района Волгоградской области (далее по тексту – администрация).  **Плата за наём** – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области, занимаемого по договору социального найма жилого помещения или по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее по тексту – жилые помещения).  **Муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому поселению г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области.  1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наём имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области являются неналоговыми доходами бюджета городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области 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. Порядок установления размера и расчёт размера платы в цифровом выражении за наём для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается настоящим постановлением главы администрации городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области осуществляет.  2.2. Размер платы за наём муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.  2.3. Ставка платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.  2.4. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади.  2.5. Расчет размера платы за наём муниципального жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наём жилого помещения на территории городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области согласно приложению к настоящему Положению.  2.6. 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, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а так же признанных в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма 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 БК **942 111 0904513 0000 120**: «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» для их аккумуляции и использования по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.                                                                                                    Приложение  к Положению «О порядке установлении размера  платы за пользование жилыми помещениями  (платы за наём) по договорам социального найма  жилых помещений и договорам найма жилых  помещений для нанимателей жилых помещений  муниципального жилищного фонда городского  поселения г. Суровикино Суровикинского района  Волгоградской области, и порядке начисления  данной платы»      МЕТОДТКА РАСЧЁТА  ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения г. Суровикино, Суровикинского района Волгоградской области.    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 сентября 2016 года № 668/пр.    2. Размер платы за наём жилого помещения (ПНj), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда определяется по формуле 1:  Формула 1  ПНj = НБ \* Кj\* Кс \*Пj, где    НБ – базовый размер платы за наём жилого помещения;  Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;  Кс– коэффициент соответствия платы;  Пj– общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.  Величина коэффициента соответствия платы устанавливается настоящим постановлением, при утверждении ставки платы за наём исходя из социально-экономических условий на территории городского поселения г. Суровикино, Суровикинского района, Волгоградской области, в размере 0,2 в интервале от 0 до 1 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр). Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории городского поселения г. Суровикино Суровикинского района Волгоградской области  3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:  Формула 2  НБ=СРс\*0,001, где  НБ – базовый размер платы за наём жилого помещения;  СРс– средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.  Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.    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 (Кj), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:  Интегральное значение Кj для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:    Формула 3  , где  К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;  К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;  К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.    5. Значения показателей К1- К3оцениваются 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 настоящим постановлением    **Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.**    Коэффициент характеризующий качество ЖП (К1):     |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Период постройки здания | Значение коэффициента | | 1. | Квартиры низкого качества (деревянные и шлакоблочные) | 0,8 | | 2. | Квартиры среднего качества(кирпичные, панельные, крупноблочные) | 1,0 | | 3. | Квартиры улучшенного качества(кирпичные, панельные, крупноблочные оборудованные ИТП или индивидуальными поквартирными газовыми котлами) | 1,3 |                 Коэффициент характеризующий благоустройство ЖП (К2):     |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Степень благоустройства жилого помещения | Значение коэффициента | | 1. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 0,8 | | 2. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 0,9 | | 3. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 1,0 | | 4. | Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 1,1 | | 5. | Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 1,2 | | 6 | Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 1,3 |     Коэффициент месторасположения дома (К3):     |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Месторасположение дома | Значение коэффициента | | 1. | Дома расположенные на территории городского поселения г. Суровикино, Волгоградской области | 1,3 |       6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского поселения г. Суровикино       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | №  п/п | Характеристики жилищного фонда | К1 | К2 | К3 | Кj | Базовый размер платы за наем  (руб.) | Коэффициент соответствия платы | Плата за пользование (плата за наем) 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц (руб.) | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | 1 | Жилые помещения без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 0,8 | 0,8 | 1,3 | 0,96 | 38,35 | 0,2 | 7,36 | | 2 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 0,8 | 0,9 | 1,3 | 1,0 | 38,35 | 0,2 | 7,67 | | 3 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 0,8 | 1,0 | 1,3 | 1,03 | 38,35 | 0,2 | 7,9 | | 4 | Жилые помещения без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 0,8 | 1,1 | 1,3 | 1,06 | 38,35 | 0,2 | 8,13 | | 5 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 0,8 | 1,2 | 1,3 | 1,1 | 38,35 | 0,2 | 8,43 | | 6 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 0,8 | 1,3 | 1,3 | 1,13 | 38,35 | 0,2 | 8,66 | | 7 | Жилые помещения без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 1,0 | 0,8 | 1,3 | 1,03 | 38,35 | 0,2 | 7,9 | | 8 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 1,0 | 0,9 | 1,3 | 1,06 | 38,35 | 0,2 | 8,13 | | 9 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 1,0 | 1,0 | 1,3 | 1,1 | 38,35 | 0,2 | 8,43 | | 10 | Жилые помещения без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 1,0 | 1,1 | 1,3 | 1,13 | 38,35 | 0,2 | 8,66 | | 11 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 1,0 | 1,2 | 1,3 | 1,16 | 38,35 | 0,2 | 8,89 | | 12 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 1,0 | 1,3 | 1,3 | 1,2 | 38,35 | 0,2 | 9,2 | | 13 | Жилые помещения без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления | 1,3 | 0,8 | 1,3 | 1,13 | 38,35 | 0,2 | 8,66 | | 14 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления | 1,3 | 0,9 | 1,3 | 1,16 | 38,35 | 0,2 | 8,89 | | 15 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления | 1,3 | 1,0 | 1,3 | 1,2 | 38,35 | 0,2 | 9,2 | | 16 | Жилые помещения без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением | 1,3 | 1,1 | 1,3 | 1,23 | 38,35 | 0,2 | 9,43 | | 17 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением | 1,3 | 1,2 | 1,3 | 1,26 | 38,35 | 0,2 | 9,66 | | 18 | Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 38,35 | 0,2 | 9,97 | |