



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕМАНЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 21.04.2022г. № 86.

Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», Уставом Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области и в целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем), а так же приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, Совет депутатов Зауральского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма жилищного фонда Зауральского городского поселения.
2. Организацию выполнения настоящего решения возложить на заместителя главы по вопросам коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Зауральского городского поселения Яковлеву О.А.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджетной экономической политике, законности и городскому управлению Совета депутатов Зауральского городского поселения.
4. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации.
5. Настоящее решение вступает в силу с 01.05.2022г

Председатель Совета депутатов
Зауральского городского поселения

С.Н.Сафронов

Глава Зауральского
Городского поселения

С.А.Мченская

Утверждено
Решением Совета депутатов
Зауральского городского
Поселения
От 27.04.2022, № 81

Положение

О порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма жилищного фонда Зауральского городского поселения

1.

Общие положения

1. 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 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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", Устава Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Зауральского городского поселения (далее - бюджет поселения) платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма (далее - плата за наем).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

плата за наем - плата за пользование жилым помещением, занимаемым по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещения);

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Зауральскому городскому поселению;

3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений за пользование жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма жилищного фонда, являются неналоговым доходом бюджета поселения и используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

II. Порядок начисления платы за наем

1. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях по договорам социального найма жилищного фонда.

3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в **отдельных** комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), качества и благоустройства жилого помещения, места расположения многоквартирного дома. Если в одной комнате в общежитии проживают несколько нанимателей, площадь комнаты распределяется пропорционально количеству нанимателей в каждой комнате общежития.

4. Расчет ставки платы за наем производится в соответствии со следующей Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма

$$1) \quad \Pi_{hj} = \text{Нб} * \text{Кj} * \text{Кс} * \text{Пj}, \text{ где}$$

Π_{hj} - Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - Коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2) Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$\text{Нб} = \text{СРс} * 0,001, \text{ где}$$

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения; С

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

В случае отсутствия указанной информации по Челябинской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Уральскому Федеральному округу.

3) Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (приложение 1);

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (приложение 1);

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (приложение 1);

K_3 - коэффициент, месторасположение дома (приложение 1).

5. Плата за наем не взимается с:

- малоимущих граждан, признанных таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом Челябинской области;

- граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и (или) многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Плата за наем начисляется в размере 50 % для:

- инвалидов всех групп, а также семей, имеющих детей-инвалидов, в соответствии с действующим законодательством;

- неработающих пенсионеров старше 80 лет в части социальной нормы жилого помещения.

6. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

III. Порядок внесения и сбора платы за наем

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

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

9. Наниматель жилого помещения по договору социального найма вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет платежного агента или в бюджет поселения.

10. Несвоевременное внесение платы за наем влечет взимание пеней в порядке и размере, установленном статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Коэффициенты, учитываемые при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма Зауральского городского поселения

№ п/п	Наименование показателя	Характеристика	Значение коэффициента
К _с – коэффициент соответствия платы			
1	Категория нанимателей	-инвалиды всех групп, а также семьи, имеющие детей-инвалидов, в соответствии с действующим законодательством;	0,1
		-неработающие пенсионеры старше 80 лет в части социальной нормы жилого помещения;	0,1
		-малоимущие граждане, признанные таковыми в порядке, установленном законом Челябинской области;	0
		- граждане, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и (или) многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;	0
		- прочие наниматели.	0,2
К ₁ коэффициент, учитывающий качество жилого помещения			
2	Материал стен	кирпичные	1,1
		панели, крупноблочные	1,0
К ₂ коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения			
3	Уровень благоустройства	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным, горячим водоотведением, отоплением и системой водоотведения)	1,3
		Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	0,9
К ₃ коэффициент, учитывающий место расположения жилого дома			
4	Район проживания	город Челябинск	1,3
		город Еманжелинск	1,3
		рп. Зауральский	1,1