



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КРАСНОГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

«28» 05 2020 № 254

Об утверждении  
Положения  
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 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской федерации», Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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 Красногорского городского поселения, в целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем), а также приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, Совет депутатов Красногорского 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
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации.
3. Настоящее решение вступает в силу с 01.07.2020 года.

Председатель Совета депутатов  
Красногорского городского поселения

В.Г.Кашигин

Глава Красногорского  
городского поселения

Д.Г.Карамов



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

**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 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 Красногорского городского поселения в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Красногорского 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 (далее - жилые помещения);

**муниципальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Красногорскому городскому поселению.

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

4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета поселения в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является администрация Красногорского городского поселения (далее - Администрация).

Администрация осуществляет организацию начисления и сбора платы за наем, а также осуществляет 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 поселения (пеней по ним).

Администрация осуществляет сбор платы за наем, в том числе при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц.

**2. 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.

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)

$$П_{нj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$П_{нj}$  - размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма;

$Нб$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

$П_j$  - общая площадь  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (кв. м).

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

$$Нб = СР_c \times 0,001, \text{ где:}$$

$Нб$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$  - 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) Интегральное значение  $K_j$  - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

Значения коэффициентов  $K_c$ ,  $K_1$ ,  $K_2$ ,  $K_3$  приведены в приложении 1 к настоящему Положению.

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) в 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.

### **3. Порядок внесения и сбора платы за наем**

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

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.

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

4. 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 Красногорского городского поселения**

№п/п	Наименование показателя	Характеристика	Значение коэффициента
<b>Кс - коэффициент соответствия платы</b>			
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
		- граждан, 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
<b>К1 - коэффициент, учитывающий качество жилого помещения</b>			
2	Материал стен	Панели, крупноблочные, кирпичные	1,1
		деревянные, сборно-щитовые, брусчатые	1,0
<b>К2 - коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения</b>			
3	Уровень благоустройства	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным, водоснабжением, горячим водоотведением, отоплением и системой водоотведения)	1,0
		Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	0,9
<b>К3 - коэффициент, учитывающий место расположения жилого дома</b>			
4	Район проживания	пос. Красногорский	1,0
		окраина пос. Красногорский, в т.ч. Кулляр	0,9
		п. Ключи, ст. Красноселка	0,8