



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ТЮХТЕТСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

РЕШЕНИЕ

15.03.2017

с.Тюхтет

№ 5-55

О внесении изменений в решение Тюхтетского районного Совета депутатов от 26.10.2016 № 4-38 «Об утверждении методики установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Тюхтетский район»

В соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 23 Устава Тюхтетского района, Тюхтетский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в решение Тюхтетского районного Совета депутатов от 26.10.2016 № 4-38 «Об утверждении методики установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Тюхтетский район» (далее – Решение) следующие изменения:

1.1. приложение к решению изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Голос Тюхтета» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Тюхтетского района в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономической, налоговой политике и бюджету Тюхтетского районного Совета депутатов (Н.В. Агафонова) и на заместителя главы администрации Тюхтетского района (Е.А. Кориш).

4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Голос Тюхтета».

Председатель районного
Совета депутатов

В.С. Петрович

Глава района

Г.П. Дзалба

**Методика
установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями
(плата за наем) по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в
собственности муниципального образования Тюхтетский район**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Методика разработана в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного 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 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 Тюхтетского района Красноярского края, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Тюхтетского района (далее – бюджет района) платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма (далее – плата за наем).

Данная методика определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается с нанимателей:

1.3.1. Признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

1.3.2. Проживающих в жилых домах (помещениях), признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, а также месторасположения дома.

1.5. Базовый размер платы за наем жилого помещения зависит от средней цены 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договору социального найма.

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

1.7. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством.

1.8. Плата за наем вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.10. Основные понятия, используемые в настоящей Методике:

- плата за наем – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Тюхтетского района, занимаемого по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Тюхтетский район.

2. РАЗМЕР 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 1:

Формула 1

$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$, где

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

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается 0,06.

3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Формула 2

$H_b = C_{pc} * 0,001$, где

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{pc} - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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

IV. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

Формула 3

$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$, 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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилого помещения, определяется по таблице:

Коэффициенты для определения платы за наем жилого помещения

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	
Кирпич	1,3
Панельные, засыпные	1,0
Дерево	0,8
К2-коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	
Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода	1,3
Центральное отопление, водопровод, канализация (без горячего водоснабжения)	1,2
Центральное отопление, водопровод	1,1
Центральное отопление	1,0
Водопровод	0,9
Без удобств	0,8
К3-коэффициент месторасположения дома	
С. Тюхтет	1,0
д. Оскарровка, д. Пузаново, д. Покровка, д. Романовка	0,8