

**Горный сельский Совет депутатов**

**Ачинского района**

**Красноярского края**

**Р Е Ш Е Н И Е (ПРОЕКТ)**

**2024 п.Горный № 000Р**

**О внесении изменений в решение от 16.11.2021 № 11-53Р «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Горный сельсовет Ачинского района Красноярского края»**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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 статьями 20,24 Устава Горного сельсовета Ачинского района Красноярского края, Горный сельский Совет депутатов **РЕШИЛ**:

1. Внести в решение от 16.11.2021 № 11-53Р следующие изменения:

- в наименовании решения слова « жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Горный сельсовет Ачинского района Красноярского края» заменить словами «и государственного жилищного фонда Горного сельсовета»;

- в пункте 1 решения слова « жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Горный сельсовет Ачинского района Красноярского края» заменить словами «и государственного жилищного фонда Горного сельсовета»;

2. В Приложение к Решению № 11-53Р от 16.11.2021внести следующие изменения:

- в названии Положения слова « жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Горный сельсовет Ачинского района Красноярского края» заменить словами «и государственного жилищного фонда Горного сельсовета»;

- в подпункте 1.1 пункта 1 **слова** « жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Горный сельсовет Ачинского района Красноярского края» **заменить словами** «и государственного жилищного фонда Горного сельсовета»;

- подпункт 1.2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1.2. 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 определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.»;

- абзац 2 подпункта 1.4 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«**Наймодатель по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Горного сельсовета -** администрация Горного сельсовета (далее по тексту- администрация)»

- в абзаце 3 подпункта 1.4 пункта 1 после слова «муниципального» добавить слова «и государственного жилищного фонда Горного сельсовета,»;

- в подпункте 2.2 пункта 2 изложить в следующей редакции:

« 2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»;

- в подпунктах 2.3, 2.4, пункта 2 после слова «муниципального» добавить слова «и государственного»;

- подпункт 2.8 пункта 2 изложить в следующей редакции:

« 2.8. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле:»;

- в подпункте 3.1 пункта 3 после слова «муниципального» добавить слова «или государственного»;

- в подпункте 4.4 пункта 4 слова «жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Горный сельсовет Ачинского района Красноярского края» заменить словами «и государственного жилищного фонда Горного сельсовета,»;

- подпункт 5.1 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«5.1. Обязанности по внесению платы за наем возникает у нанимателя с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда»;

- подпункте 5.4 пункта 5 после слов « договорам социального найма» добавить слова «или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда»;

- в подпункте 5.6 пункта 5 после слов « договорам социального найма» добавить слова «или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда»;

2. Контроль за выполнением Решения возложить на постоянную комиссию по экономической, бюджетной политике, сельскому хозяйству, промышленности, землепользованию и охране окружающей среды (Шейнмаер В.А.)

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в информационном листе « Информационный вестник», и подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования Ачинского района Красноярского края <https://ach-raion.gosuslugi.ru/>.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Горного сельского Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Подковырина  . | Глава Горного сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.М.Мельниченко |



**Горный сельский Совет депутатов**

**Ачинского района**

**Красноярского края**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**16.11.2021 п.Горный №11-53Р**

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда Горного сельсовета**

**Актуальная редакция решение от\_\_\_\_\_\_№0000Р**

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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 Горного сельсовета Ачинского района Красноярского края, Горный сельский Совет депутатов **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда Горного сельсовета, согласно приложению.

2. Контроль за выполнением Решения возложить на постоянную комиссию по экономической, бюджетной политике, сельскому хозяйству, промышленности, землепользованию и охране окружающей среды (Шейнмаер В.А.)

3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в информационном листе « Информационный вестник», и подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования Ачинского района Красноярского края: http://www.ach-raion.ru.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Горного сельского Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Подковырина  . | Глава Горного сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.М.Мельниченко |

Приложение

к решению Горного сельского

Совета депутатов

От16.11.2021 №11-53Р

**Положение**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда Горного сельсовета**

Актуальная редакция решение от\_\_\_\_\_\_№00Р

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. 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, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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», и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда Горного сельсовета

1.2. 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 определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

1.4. 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 социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Горного сельсовета -** администрация Горного сельсовета (далее по тексту- администрация).

**Плата за наём** – плата за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда Горного сельсовета, 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.

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

1.6. 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.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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 наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2.3. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда устанавливается Горным сельским Советом депутатов, администрация Горного сельсовета осуществляет расчёт размера платы в цифровом выражении.

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

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

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

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

2.8. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

Пн= Нб\* Кj\* Кс\* П, где

Пн- размер платы за наем 1 кв.м., руб/мес.;

НБ- базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс- коэффициент соответствия платы;

П - общая площадь жилого помещения, кв.м.

2.9. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1].

3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

НБ= СРс\* 0,001, где

НБ- базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс- средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального или государственного жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма жилых помещений.

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

3.3. В случае отсутствия данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики в разрезе муниципальных образований субъекта Российской Федерации, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения применяются данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации.

4. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВОЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

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

Кj = (К1 + К2 + К3 )/3

где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1- К3оцениваются в интервале [0,8; 1,3] (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр) и устанавливаются Горным сельским Советом депутатов.

4.4. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда Горного сельсовета, определяется по таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| **К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (материал стен дома)** | |
| Кирпичный, щитовой, арболитовый, панельный | 1,0 |
| Железобетонные панели и блоки, монолит | 0,9 |
| шлакобетон | 0,8 |
| древесина | 0,8 |
| **К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения** | |
| жилое помещение с централизованным отоплением, водоснабжением, канализацией | 1,0 |
| жилое помещение с централизованным водоснабжением | 0,9 |
| жилое помещение с печным отоплением | 0,8 |
| **К3 - коэффициент, месторасположение дома** |  |
| Дома, расположенные в г.Ачинске | 0,8 |
| Дома, расположенные в п. Горный | 0,8 |
| Дома, расположенные в остальных населенных пунктах Горного сельсовета | 0,8 |
|  |  |

4.5. Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Горного сельсовета принимается равным 0,24

5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

5.1. Обязанности по внесению платы за наем возникает у нанимателя с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией Горного сельсовета Ачинского района Красноярского края.

5.4. Наниматель жилого помещения по договорам социального найма или договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда, признанными непригодными для проживания или аварийными и подлежащими сносу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

6. ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.