

ПРОЕКТ ОТ 01.03.2017
АДМИНИСТРАЦИЯ ДЕ-КАСТРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Ульчского муниципального района Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____
п.Де-Кастри

О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Де-Кастринского сельского поселения.

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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», администрация постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Де-Кастринского сельского поселения.
2. Утвердить коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилых помещений, месторасположения домов на территории Де-Кастринского сельского поселения.
3. Настоящее постановление опубликовать (обнародовать) в периодическом печатном издании администрации сельского поселения «Де-Кастринский вестник».
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Де-Кастринского сельского поселения

Георгиевский С.В.

Утвержден
постановлением администрации
Де-кастринского сельского поселения
от _____ № _____

Порядок

установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Де-Кастринского сельского поселения

I. Основные положения.

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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».

2. Настоящий Порядок определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Де-Кастринского сельского поселения (далее – плата за наем), а также сроки и условия внесения данной платы.

II. Плата за наем

3. Размер платы за наем устанавливается постановлением администрации поселения на срок не менее чем один год дифференцировано в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

4. Начисление и сбор платы за наем осуществляется Администрацией сельского поселения.

5. Плата за наем определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения.

6. Плата за наем не взимается с нанимателей, занимающих жилые помещения по договору социального найма и признанных в установленном порядке малоимущими гражданами, на период действия предоставленной справки о признании их малоимущими.

7. Расчет платы за наем жилого помещения осуществляется по следующей формуле 1:

Формула 1

$P_{nj} = Nб * K_j * K_c * P_j$, где

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

$Nб$ - 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).

8. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением администрации сельского поселения об установлении платы за наем, исходя из социально-экономических условий в интервале $[0;1]$, единой для всех граждан.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$NБ = CРс * 0,001$, где

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

Максимальный базовый размер платы ($NБ$) установлен Постановлением Правительства Хабаровского края от 30.11.2015 № 417-пр «Об установлении максимального размера платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на территории Хабаровского края» и составляет:

- для квартир оборудованных внутридомовыми инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению – 79,41 руб.

- для квартир не оборудованных внутридомовыми инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению – 47,65 руб.

- для комнат в общежитии частично оборудованных внутридомовыми инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению – 63,53 руб.

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома**

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

12. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как среднее 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;

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

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (таблица 2);

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома (таблица 3).

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

Таблица 1 Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

№ п/п	Срок эксплуатации (степень износа)	Значение коэффициента (K1)
1	до 10 лет	1,3
2	от 11 до 20 лет	1,1
3	Свыше 21 года	0,8

Таблица 2 Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

№ п/п	Степень благоустройства	Значение коэффициента (K2)
1	Капитальные дома (кирпичные, панельные)	1,0
2	Капитальные дома коридорного типа	0,8
3	Деревянные дома	0,75

Таблица 3 Коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

№ п/п	Местоположение жилого дома	Значение коэффициента (КЗ)
1	Де-Кастринское сельское поселение	1,0

Таблица 4 Коэффициент соответствия платы.

№ п/п	Социально-экономические условия	Значение коэффициента (Кс)
1	Население Де-Кастринского сельского поселения	0,5

**V. Сроки и условия внесения платы за наем
жилых помещений**

14. Плата за наем жилого помещения вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, направленных нанимателю лицом, указанным в пункте 6 настоящего Положения.

15. Денежные средства в виде платы за наем жилых помещений, поступают в доход бюджета Де-Кастринского сельского поселения.

16. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за наем жилого помещения нанимателю производится начисление пеней в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

17. При возникновении у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и (или) уплате пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем жилого помещения лицом, указанным в пункте 6 настоящего Положения, в срок до 1 марта года, следующего за годом, в котором возникла соответствующая задолженность, принимаются меры по взысканию такой задолженности в судебном порядке.