

**ЛЕБЯЖЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ КАМЫШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

403842, Волгоградской области, Камышинский район, с. Лебяжье, ул. Советская, дом 27В,
телефон 7-40-41, факс 7-40-97, e-mail: alsr27w@mail.ru

РЕШЕНИЕ

от **29.05.2020** г.

№ 22

**О внесении изменений в решение
Лебяженского сельского Совета
от 28.02.2019 г. № 6 «Об утверждении
Положения о порядке установления
размера платы за пользование жилыми помещениями
(платы за наём) для нанимателей жилого помещения
по договорам социального найма и договорам найма
жилых помещений муниципального жилищного фонда
Лебяженского сельское поселение, а также о
порядке начисления данной платы**

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со 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 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, руководствуясь Уставом Лебяженского сельского поселения,

р е ш и л:

1. Внести изменения в Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Лебяженского сельского поселения, а также о порядке начисления данной платы изложив ее в новой редакции согласно Приложению №2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования и подлежит размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации Лебяженского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области <http://Лебяженское-сп.рф/>.

Глава Лебяженского
сельского поселения

М.М. Османов

МЕТОДИКА

расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Лебяженского сельского поселения

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наём жилого помещения (P_{Hj}), предоставляемого по договору найма муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$$P_{Hj} = H_B * K_j * K_c * P_j, \quad \text{где} \quad (1)$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Лебяженское сельское поселение.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Лебяженским сельским Советом МО Лебяженского сельского поселения при утверждении ставки платы за наём исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в размере 0,29 в интервале от 0 до 1 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр). K_c устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде МО Лебяженское сельское поселение.

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

$$H_B = CP_c * 0,001, \quad \text{где} \quad (2)$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

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

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

С целью дифференциации ставок платы за наём используется коэффициент (K_j), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:

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

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр) и устанавливаются решением Лебяженского сельского Совета МО Лебяженского сельского поселения.

6. Число выделенных категорий жилого помещения, а также их параметры могут меняться по усмотрению органа местного самоуправления.

Параметры оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по параметрам

Коэффици- циент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)		
K1	Материал стен: - кирпичный, каменный, крупнопанельный;	1,3
	- смешанный или деревянный	0,8

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)		
К2	Благоустройство жилого помещения:	
	- все виды благоустройства: наличие услуг холодного, горячего водоснабжения, централизованного водоотведения, отопления (за исключением печного), электроснабжения;	1,3
	- отсутствие одного вида благоустройства;	1,0
	- отсутствие более одного вида благоустройства	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)		
К3	с. Лебяжье, улица Кирова, дом 38, квартиры № № 4, 5, 14	1,3
	с. Средняя Камышинка, улица Центральная, дом 4, квартира 2	1,3

V. Порядок внесения платы за наем.

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

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 Лебяженского сельского поселения.

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