

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАһЫ

ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
КЫЗЫЛҖАР АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҢЕ
СОВЕТЫ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

СОВЕТ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОЯРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН

450516, Кызылҗар ауылы, Фрунзе урамы, 48
Тел.: 270-55-85, тел./факс: 270-55-42

450516, с. Красный Яр, ул. Фрунзе, 48
Тел.: 270-55-85, тел./факс: 270-55-42

РЕШЕНИЕ

« 15 » августа 2023 й. № 417 « 15 » августа 2023 г.

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 сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, а также о порядке начисления данной платы

В соответствии со статьями 156, 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях реализации Закона Республики Башкортостан от 28.06.2013 г. № 694-з «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан», в соответствии Приказом Минстроя России 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" Совет сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан **РЕШИЛ:**

1. Утвердить 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 сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, а также о порядке начисления данной платы (прилагается).

2. Обнародовать данное решение в здании администрации и разместить на официальном сайте сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан <http://krasnoyar-sp.ru/bitrix/>

3. Признать утратившим силу решение Совета сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан от 21 апреля 2021 года № 186 «Об установлении ставки платы за наем жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального назначения сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и волеискам муниципальной собственности.

Глава сельского поселения



Д.Р. Зубаиров

Приложение
к решению Совета сельского
поселения Красноярский сельсовет
муниципального
района Уфимский район
Республики Башкортостан
№ 417 от 15 августа 2023 г.

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 сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, а также о порядке начисления данной платы

Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, с изменениями, внесенными приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 июня 2017 г. № 892/пр, от 1 июля 2022 г. № 536/пр, от 13 января 2023 г. № 18/пр, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее - платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - договорам найма) сельского поселения Красноярский сельсовет Муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее - Сельское поселение Красноярский сельсовет МР Уфимский район РБ).

1. Общие положения

1.1. 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.

Плата за наём - плата за пользование жилым помещением, 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.

II. Порядок определения размера платы за наём.

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 наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

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

2.4. В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса признанные в законодательном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

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

2.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.7. Расчет размера платы за наём муниципального жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наём жилого помещения в сельское поселение Красноярский сельсовет МР Уфимский район РБ согласно приложению к настоящему Положению.

III. Порядок внесения и сбора платы за наём.

3.1. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

3.2. Начисление и сбор платы за наём производится наймодателем жилья.

3.3. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.4. Наниматель жилого помещения по договорам найма вносит плату за наём жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

3.5. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

3.6. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

IV. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём, зачисляются администрацией как

вид дохода: «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» для их аккумуляции и использования по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

МЕТОДИКА

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

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, с изменениями, внесенными приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 июня 2017 г. № 892/пр, от 1 июля 2022 г. № 536/пр, от 13 января 2023 г. № 18/пр.

1. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1.1. Размер платы в соответствии за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$P_{nj} = N_b * K_j * K_c * P_j$, где

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

N_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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

1.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

2. РАСЧЕТ БАЗОВОЙ СТАВКИ ЗА НАЕМ

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

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем 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.

Средняя цена 1м² общей площади на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

3. ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ СТАВОК ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

3.1. Дифференциация ставок платы за наем производится по одному основному потребительскому свойству, характеризующему степень благоустройства жилых домов.

3.2. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем);

3.3. Значение показателей K_1 , K_2 , K_3 в зависимости от качества, благоустройства и местоположения жилого помещения и варьируется от 0,8 до 1,1.

Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем).

3.4. K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Рассчитывается коэффициент как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам, характеризующим качества, благоустройства и местоположения жилого помещения в многоквартирном доме по формуле 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}; \text{ где}$$

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, месторасположение дома.

При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Таблица 1.

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатель качества жилого помещения		
K1	Материал стен:	
	- Кирпичные, каменные, монолитные	1,1
	- Крупнопанельные, блочные	1,0
	- Деревянные, смешанные	0,9
Показатель благоустройства жилого помещения		
K2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,0
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	0,9
	Жилые дома без удобств, неканализуемые	0,8
Показатель месторасположения		
K3	с. Красный Яр	1,0

	Прочие населенные пункты сельского поселения Красноярский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан	0,8
--	--	-----

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

3.5 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3.6. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

- 0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма и социального найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
- 0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма и социального найма жилого помещения, являющихся инвалидами I, II группы, а также семьи, имеющие детей инвалидов.
- 0,3 - для прочих нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения.
- 0,5 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения.