



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕБУРЕЙНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.07.2017 № 459

п. Чегдомын

Об утверждении Положения о плате за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Жилищным Кодексом 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 или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, в целях установления единого порядка расчета размера, начисления, сбора, взыскания, зачисления и расходования платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района, администрация района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о плате за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление администрации Верхнебуреинского муниципального района от 05.08.2014 № 888 «О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде Верхнебуреинского муниципального района и утверждение базовой ставки платы за наем».

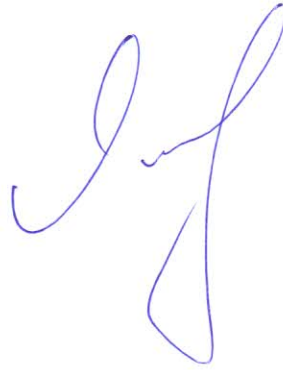
2.2. постановление администрации Верхнебуреинского муниципального района от 20.04.2017 № 210 «Об утверждении Положения о порядке начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

ПА 000083

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

И.о. главы
администрации района

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters that appear to be 'Л' and 'В'.

А.В. Лещук

ПОЛОЖЕНИЕ

о плате за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок определения размера, начисления, сбора, взыскания, зачисления и расходования платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района, в том числе по договорам найма специализированных жилых помещений и договорам коммерческого найма.

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

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Верхнебуреинского муниципального района определяется по формуле:

$$П_n = Н_б * K_j * K_c * П, \text{ где}$$

$П_n$ - размер платы за наем жилого помещения в месяц;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П$ - общая площадь жилого помещения, кв. м.

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

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

2.3. Размер платы за наем определяется с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет:

0,80 - в случае, если датой постройки здания является дата до 1942 года (не включая 1942 год);

0,95 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1942 года по 1956 год;

1,00 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1957 года по 1970 год;

1,05 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1971 года по 1980 год;

1,13 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1981 года по 1990 год;

1,25 - в случае, если датой постройки здания является дата с 1991 года по настоящее время;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, применяется в зависимости от уровня благоустроенности жилого помещения и составляет:

1,3 - в случае, если жилое помещение считается благоустроенным (имеется централизованное холодное водоснабжение, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного));

0,8 - в случае, если жилое помещение считается неблагоустроенным (отсутствует один и более признаков благоустройства, таких как: централизованное холодное водоснабжение, центральная канализация, центральное или индивидуальное отопление (кроме печного));

K_3 - коэффициент месторасположения дома на территории Верхнебуреинского муниципального района и составляет:

№ п/п	Месторасположение дома	Значение коэффициента
1	р.п. Чегдомын, в границах улиц Центральная, Парковая, Мира, 60 лет Октября	1,3
2	р.п. Чегдомын, в границах улиц Пионерская, Блюхера, Софийская, Заводская	1,2
3	р.п. Чегдомын, в границах улиц Строительная, Лазо, Театральная, Пушкина и остальных улиц п. Чегдомын	1,0
4	р.п. Чегдомын, в границах улиц п. Олимпийский и частного сектора	0,9
5	р.п. Чегдомын, в граница ЦЭС, ГРП	0,8
5	рп. Новый Ургал, в границах улиц Киевская, Артема	1,1
6	рп. Новый Ургал, в границах остальных улиц	1,0
7	В границах сельских поселений	0,8
8	Межселенная территория	0,8

2.4. Коэффициент соответствия платы (K_c) устанавливается:

0,1 – за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма;

0,2 – за пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда;

0,4 – за пользование жилыми помещениями фонда коммерческого использования.

2.5. При заключении договора найма жилого помещения администрация района предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения платы за пользование жилыми помещениями. При этом размер платы за наем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора найма, изменяется в одностороннем порядке наймодателем на размер предельного уровня инфляции, установленного в Федеральном законе о федеральном бюджете, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года ($\Pi_n \times \text{Кинф}$).

3. Порядок начисления, сбора и взыскания платы за наем жилых помещений

3.1. Начисление, сбор и учет средств, поступающих от нанимателей за пользование жилыми помещениями, осуществляют:

- структурное подразделение администрации Верхнебуреинского муниципального района в лице отдела земельных и имущественных отношений администрации района (далее – уполномоченный орган) в отношении жилых помещений составляющих казну Верхнебуреинского муниципального района;

- структурное подразделение администрации Верхнебуреинского муниципального района, имеющее статус юридического лица, за которым жилые помещения закреплены на праве оперативного управления (далее – уполномоченный орган).

3.2. Начисление и учет поступлений платы за наем жилого помещения производится отдельно по каждому жилому помещению и каждому нанимателю.

3.3. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя муниципального жилого помещения (далее - наниматель) с момента заключения договора найма.

3.4. Наниматель на основании договора найма вносит плату за наем жилого помещения ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3.6. В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более шести месяцев, уполномоченным органом на основании договора найма производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Порядок зачисления и расходования платы за пользование жилым помещением

4.1. Доходы от использования жилых помещений муниципального жилищного фонда, полученные в виде платы за наем, включаются в состав доходов районного бюджета.

4.2. Денежные средства, принятые в качестве платы за наем жилых помещений, перечисляются нанимателями на расчетный счет главного администратора районного бюджета по коду бюджетной классификации XXX 1 11 09045 05 0000 120 "Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов" в срок и на реквизиты, установленные договором.

4.3. Взысканные администрацией района, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, в счет погашения задолженности нанимателей по плате за наём жилых

помещений, а также пени, подлежат зачислению в бюджет Верхнебуреинского муниципального района.

4.4. Неиспользованный на конец текущего финансового года остаток денежных средств платы за наем переходит на следующий финансовый год.

4.5. Плата за наем расходуется на финансирование:

- работ по капитальному ремонту муниципального жилищного фонда;
- расходов на содержание и коммунальные услуги жилых помещений муниципального жилищного фонда до заключения договора на право пользования указанными помещениями в установленном порядке;
- приобретения и проведения работ по установке индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов в муниципальном жилищном фонде;
- перечисление взносов на капитальный ремонт в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;
- оплаты расходов на долевое финансирование работ по установке коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.