



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЁМСНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

от 21 февраля 2017 года № 54

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Ёмсненское сельское поселение муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области

Совет депутатов Ёмсненского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений (платы за наем) по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования Ёмсненское сельское поселение муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

2. Считать утратившими силу:

- Решение Совета депутатов № 308 от 22.06.2015 года «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области»;

- Решение Совета депутатов № 37 от 20.09.2016 года «О внесении изменений в решение Совета депутатов от 22.06.2015 года № 308 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главного специалиста по имущественным и земельным отношениям администрации Ёмсненского сельского поселения Е.Н. Соловьёву.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 марта 2017 года.

Глава Ёмсненского сельского поселения

Е.В. Туманов

## Лист согласования

Решение Совета депутатов Ёмсненского сельского поселения от 21.02.2017 года «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области»

Должность, ФИО	Дата	Подпись	Замечания
Главный специалист-финансист О.К. Катилова			

Список рассылки документа: 2 экз.

прокуратура г. Нерехты 1 экз.

в дело 1 экз.

Исполнитель:

гл. специалист по имущественным  
и земельным отношениям

Е.Н. Соловьёва

## Положение

### **о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ёмсненское сельское поселение муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области**

#### **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, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Ёмсненского сельского поселения (далее – бюджет поселения) платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма (далее – плата за наем).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

**плата за наем** – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Ёмсненского сельского поселения, занимаемого по договору социального найма;

**муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Ёмсненское сельское поселение муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области.

1.3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета поселения.

1.4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета поселения в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является администрация Ёмсененского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (далее - Администрация). Администрация осуществляет организацию начисления и сбор платы за наем, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей в бюджет поселения.

## **2. Порядок начисления платы за наем**

2.1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.3. Расчет ставки платы за наем производится в соответствии с Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, согласно приложению к настоящему Положению.

2.4. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

## **3. Порядок внесения и сбора платы за наем**

3.1. Администрация ежемесячно производит начисление платы за наем в соответствии с настоящим Положением.

3.2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма.

3.3. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим периодом. Лица, 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 стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской

Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

3.4. Администрация извещает нанимателя об изменении размера платы посредством направления ему Уведомления, без заключения дополнительного соглашения к Договору социального найма.

Приложение  
к Положению о порядке установления размера платы  
за пользование жилым помещением для нанимателей  
жилых помещений (платы за наем) по договорам  
социального найма жилых помещений муниципального  
жилищного фонда муниципального образования  
Ёмсненское сельское поселение  
муниципального района город Нерехта  
и Нерехтский район Костромской области

**Методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями  
(платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений  
муниципального жилищного фонда Ёмсненского сельского поселения  
муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской  
области.**

Расчет выполнен согласно «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», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

**Размер платы за наем**  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Н_{б} * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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

$Н_{б}$  - 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).

**Базовый размер платы за наем** жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_{б} = СР_{с} * 0,001, \text{ где}$$

$Н_{б}$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

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

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Костромской области средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по Костромской области на 4 квартал 2016 года составляет 40544,40 руб. (официальная статистическая информация, размещенная на Интернет-портале Костромастата прилагается).

$$Нб = 40544,40 * 0,001 = \mathbf{40,54 \text{ руб. за 1 кв.м.}}$$

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается 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:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$

где

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, месторасположение дома.

Значение показателей  $K_1$ - $K_3$  оценивается в интервале [0,8;1,3].

№ п/п	Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика	Значение коэффициента
1	$K_1$	Показатели качества жилого помещения(кап итальность: материал стен)	- кирпичные, каменные, монолитные  - крупнопанельные, блочные  - деревянные, смешанные	<b>0,8</b>



2	К2	Показатели благоустройства жилого помещения	<p>- жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение, газоснабжение)</p> <p>- жилые дома, имеющие не все виды благоустройства</p> <p>- неблагоустроенные жилые дома (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)</p>	0,8
3	К3	Показатели месторасположения жилого помещения	<p>пос. Кирпичный; пос. Лужки; с. Армёнки;</p> <p>ст. Ежово;</p> <p>с. Ёмсна; д. Мельниково; д. Чириково</p>	0,8

**Кс коэффициент соответствия платы** - величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано 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.

№ п/п	Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика	Значение коэффициента
1	<b>Кс</b>	коэффициент соответствия платы	Социально- экономические условия на территории Ёмсненского с/п	<b>0,11</b>

Размер платы за наём жилого помещения по договору социального найма на территории Ёмсненского сельского поселения за 1 кв.м на 01.03.2017 года составит:

$$П_{нj} = 40,54 * 0,8 * 0,11 * 1 = 3,56 \text{ руб./кв.м.}$$