



КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЁМСНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОД НЕРЕХТА И НЕРЕХТСКИЙ РАЙОН
РЕШЕНИЕ

от 22 июня 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

В целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем), а также приведения муниципальных правовых актов в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 01.01.2001 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ёмсненского сельского поселения,

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (Приложение 1).

2. Утвердить Методику расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде Ёмсненского сельского поселения муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (Приложение 2).

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 июля 2015 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Ёмсненского сельского поселения В.Е.Одинокоев

Приложение 1
к решению Совета депутатов Ёмсененского сельского поселения
муниципального района город Нерехта и Нерехтский район
Костромской области
от 22.06.2015 года

Положение «О порядке установления размера платы за наем жилого
помещения муниципального жилого фонда Ёмсененского сельского поселения
муниципального района город Нерехта и Нерехтский район
Костромской области»

1. Общие положения

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 01.01.2001 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Министра РФ -152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда», Устава Ёмсененского сельского поселения, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Ёмсененского сельского поселения платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма (далее – плата за наем).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

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

муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Ёмсененского сельского поселения

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

4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета поселения в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является администрация Ёмсененского сельского поселения (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 (пеней по ним).

2. Порядок начисления платы за наем

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

2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат), благоустройства жилого помещения. Если в одной комнате в общежитии проживают несколько нанимателей, площадь комнаты распределяется пропорционально количеству нанимателей в каждой комнате общежития.

3. Базовая ставка платы за наем жилого помещения устанавливается на 1 кв. м. общей площади жилого помещения и утверждается решением Совета депутатов Ёмсненского сельского поселения.

4. 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.

5. Плата за наем не взимается с нанимателя жилого помещения с момента возникновения у него права на субсидию на оплату жилого помещения.

6. 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

1. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением Администрации на основании договора об оказании услуг по начислению и сбору платы за наем (далее - договор).

2. Администрация на основании договора ежемесячно производит начисление платы за наем в соответствии с настоящим Положением.

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

4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

6. Администрация осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за наем.

7. Размер платы за наем ежегодно корректируется с учетом действующего законодательства. Администрация извещает нанимателя об изменении размера платы посредством направления ему Уведомления без заключения дополнительного соглашения к Договору социального найма.

Приложение 2
к решению Совета депутатов Ёмсененского сельского поселения
муниципального района город Нерехта и Нерехтский район
Костромской области
от 22.06.2015 года

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

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ёмсененского сельского поселения (далее - Методика) разработана в соответствии с «Методическими указаниями по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда», утвержденными Приказом Министерства строительства РФ от 2 декабря 1996 года №17-152.

2. Методика разработана для определения ставок платы за наем для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

3. Базовая ставка платы за наем жилых помещений в месяц (БСТ) рассчитывается по формуле:

$БСТ = A * Дн$, где

A - средний размер ежемесячных поступлений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчёте на 1 кв.м общей площади (в рублях)

Дн – доля оплаты населением

$A = (Б \times В) : (12 \times 100)$

Б – балансовая восстановительная стоимость 1 кв. м общей площади в действующих ценах (в рублях);

В – норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в%), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений

$Б = (\text{общая балансовая стоимость муниципального жилого фонда}) : (\text{общая площадь муниципального жилого фонда})$

$A = ((14036344,33 / 3682,39) * 2,5\%) / (12 * 100) = 7,94$

Дн – доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв. м. жилищного фонда

$$Дн = 0,47$$

$$А = 7,94$$

$$БСТ = 7,94 * 0,47 = 3,73$$

4. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к базовой ставке применяются коэффициент, учитывающий уровень благоустройства (К1;К2) жилого помещения

5. Ставка платы за наем жилых помещений (Нн) рассчитывается по формуле:

$$Нн = БСТ * К1; К2;$$

Коэффициенты, учитываемые при расчете ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ёмсенского сельского поселения

№п /п	Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика	Значение коэффициента
1	К1	Уровень благоустройства	Газоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение	1,05
2	К2		Отсутствие одного и более видов благоустройства	0,9