

ВЫСОКОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
Енисейского района Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.01. 2022г.
№ 4-п

п. Высокогорский

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Высокогорский сельсовет Енисейского района Красноярского края

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», руководствуясь Уставом Высокогорского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Высокогорский сельсовет Енисейского района Красноярского края согласно приложению 1.

2. Утвердить коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, согласно приложению 2.

3. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Высокогорский сельсовет Енисейского района Красноярского края, согласно расчетам, приведенным в приложении 3 к постановлению.

4. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликования в информационном печатном издании «Местные вести».

Глава
Высокогорского сельсовета
Клецко

А.А.

Приложение 1
к постановлению администрации
Высокогорского сельсовета
от 19.01.2022г. № 4-п

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым

помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Высокогорский сельсовет Енисейского района Красноярского края

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Высокогорский сельсовет Енисейского района Красноярского края (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Высокогорский сельсовет Енисейского района.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее по тексту - Плата за пользование жилым помещением) - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Высокогорский сельсовет Енисейского района и занимаемым гражданами по договору социального найма и договорам найма жилого помещения;

- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Высокогорский сельсовет Енисейского района.

Статья 2. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением

1. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, начисляется в виде отдельного платежа.

2. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается в соответствии с Методикой расчета платы за пользование жилым помещением в муниципальном жилищном фонде Высокогорского сельсовета, определяемой нормативно-правовым актом администрации Высокогорского сельсовета.

Размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением устанавливается на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения и утверждается нормативно-правовым актом администрации Высокогорского сельсовета.

3. Плата за пользование жилым помещением не взимается с:

- 1) детей-инвалидов и инвалидов всех групп;
- 2) граждан, признанных в соответствии с действующим законодательством малоимущими;
- 3) граждан, проживающих в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

Статья 3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма.

2. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим, если иной срок не установлен договором.

3. Наниматель жилого помещения муниципального жилого фонда вносит плату за пользование жилым помещением собственнику жилого помещения.

4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за пользование жилым помещением (должники), обязаны уплачивать кредитору пени 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 выплаты включительно.

Статья 4. Поступление и целевое использование средств

Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения муниципального жилого фонда в виде платы за пользование жилым помещением, являются неналоговым доходом бюджета Высокогорского сельсовета Енисейского района и используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

Приложение 2
к постановлению администрации
Высокогорского сельсовета
от 19.01.2022г. № 4-п

КОЭФФИЦИЕНТЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ КАЧЕСТВО И
БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

Наименование показателя	Критерий	Размер коэффициента
К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	- жилые помещения, расположенные в деревянных домах;	0,80
	- жилые помещения, расположенные в кирпичных и панельных домах;	1,20
К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	- жилые дома, имеющие все виды благоустройства;	1,10
	- полублагоустроенные жилые дома;	0,90
	- неблагоустроенные жилые дома;	0,80

КЗ – коэффициент, учитывающий месторасположение дома	- для муниципального образования сельсовет	Высокогорский	1,00
--	--	---------------	------

Приложение 3
к постановлению администрации
Высокогорского сельсовета
от 19.01.2022г. № 4-п

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
(ПЛАТА ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО
ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИХСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЫСОКОГОРСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ**

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена за 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Красноярском крае на конец III квартала 2021 год составила 66 758 рублей.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_B = C P_C * 0,001, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

$C P_C$ – средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья, руб..

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет

$$66758,00 * 0,001 = 66,76 \text{ руб. за 1 кв.м.}$$

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется по формуле:

$$P_H = H_B * K_J * K_C, \text{ где}$$

P_H – размер платы за наем 1 кв.м., руб./мес.;

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

K_J – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_C – коэффициент соответствия платы;

Интегральное значение K_J для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_J = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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, учитывающий месторасположение дома.

Коэффициент соответствия платы (K_C) на территории поселка Высокогорский принять равным 0,17.

3. Размер платы за наем жилого помещения

Параметры жилого помещения с учетом его потребительских свойств	Формула расчета платы	Размер платы за наем, руб. за 1 кв.м. в
---	-----------------------	---

		месяц
	Деревянные дома	
Жилые дома, в имеющие все виды благоустройства	$P_{\text{НАЙМ}}=66,76 \cdot 0,17 \cdot ((0,8+1,1+1)/3)$	10,97
Полублагоустроенные жилые дома	$P_{\text{НАЙМ}}=66,76 \cdot 0,17 \cdot ((0,8+0,9+1)/3)$	10,21
Неблагоустроенные жилые дома	$P_{\text{НАЙМ}}=66,76 \cdot 0,17 \cdot ((0,8+0,8+1)/3)$	9,84

4. Изменение размера платы на наем

Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год