

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ АБАЛАКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с. Абалаково

**12.12.2022г. № 91-п**

 **Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Абалаковский 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 сентября 2016года № 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 Абалаковского сельсовета, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Абалаковский сельсовет Енисейского района Красноярского края, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Методику расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Абалаковский сельсовет, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Установить на 2023 год базовый размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Абалаковский сельсовет в размере 74 рубля 26 копеек за один квадратный метр жилого помещения в месяц.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу Абалаковского сельсовета О.А. Шаталину.
5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования (обнародования) в печатном издании «Вестник Абалаково» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Абалаковского сельсовета [http://abalakovo-adm.ru/](http://abalakovo-adm.gbu.su/).

Глава Абалаковского сельсовета О.А. Шаталина

Приложение № 1

 к постановлению администрации

Абалаковского сельсовета

Енисейского района Красноярского края

от 12.12.2022г. № 91-п

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Абалаковский сельсовет Енисейского района Красноярского края**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано 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 сентября 2016года № 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», и определяет порядок расчета размера платы
за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Абалаковский сельсовет Енисейского района Красноярского края (далее - Абалаковский сельсовет).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- **плата за наем** - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Абалаковский сельсовет и занимаемым гражданами по договору социального найма и договорам найма жилого помещения;

- **муниципальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Абалаковский сельсовет;

- **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.

Наймодатель по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Абалаковский сельсовет - администрация Абалаковского сельсовета Енисейского района Красноярского края (далее по тексту – администрация).

**2. Порядок определения размера платы за наем**

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

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя
из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

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

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения и утверждается постановлением администрации Абалаковского сельсовета.

Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается в соответствии с Методикой расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Абалаковский сельсовет, определяемой постановлением администрации Абалаковского сельсовета.

5. Плата за наем не взимается с:

1) нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, по договорам социального найма, являющихся инвалидами I, II, III группы, а также семей, имеющих детей инвалидов;

2) нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

3) многодетных семей, имеющих трех и более детей, не достигших восемнадцатилетнего возраста;

4) граждан, признанных в соответствии с действующим законодательством малоимущими;

5) граждан, проживающих в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания.

**3. Порядок внесения платы за наем**

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

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

3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма жилого помещения муниципального жилого фонда вносит плату за наем жилого помещения собственнику или организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (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.

**4. Поступление и целевое использование средств**

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

Приложение № 2

 к постановлению администрации

Абалаковского сельсовета

Енисейского района Красноярского края

от 12.12.2022г. № 91-п

**Методика расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Абалаковский сельсовет**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящая Методика расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Абалаковский сельсовет (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 государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр.

1.2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Абалаковский сельсовет (далее - плата за наем жилого помещения) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета на один квадратный метр общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат).

1.4. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный расчетный период равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем жилого помещения за неполный расчетный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного расчетного периода.

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

1.6. Величина платы за наем жилого помещения учитывается при расчете жилищных субсидий. При этом, при установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

**2. Установление размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Абалаковский сельсовет устанавливается дифференцированно с использованием показателей: в зависимости от месторасположения жилых помещений на территории муниципального образования, уровня благоустройства, потребительских свойств, площади жилых помещений.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения, определяется по формуле 1:

Формула 1

**П = Нб x Кб x Кст x Км x Ксп х S**, где:

**Нб** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

**Кб** – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

**Кст** – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

**Км** – коэффициент, характеризующий местоположение дома;

**Ксп** – коэффициент соответствия платы;

**S** - общая площадь жилого помещения в квадратных метрах.

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

**Нб = СРц \* 0,001**, где

**Нб** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

**СРц** - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным на Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) утверждается ежегодно до 1 марта текущего года постановлением администрации Абалаковского сельсовета.

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения можно изменять не чаще чем один раз в три года.

**4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома**

4.1. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения устанавливается в следующих размерах в соответствии с [таблицей № 1](#Par65).

Таблица № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент благоустройства жилого помещения **(Кб)** |
| Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) | 1,3 |
| Полублагоустроенные жилые дома, в которых отсутствует горячее водоснабжение | 1,1 |
| Полублагоустроенные жилые дома, в которых отсутствует горячее водоснабжение и центральное отопление | 1,0 |
| Полублагоустроенные жилые дома, в которых имеется только электроснабжение и холодное водоснабжение | 0,9 |
| Неблагоустроенные жилые дома | 0,8 |

4.2. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения устанавливается в следующих размерах в соответствии с таблицей № 2.

Таблица № 2

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование строительного материала | Коэффициент строительного материала **(Кст)** |
| Кирпич, бетон | 1,0 |
| Дерево, прочее  | 0,8 |

4.3. Коэффициент, характеризующий местоположение дома устанавливается в следующих размерах в соответствии с [таблицей № 3](#Par82).

Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| Населенные пункты | Коэффициент местоположения **(Км)** |
| с.Абалаково,д.Смородинка,д.Усть-Тунгуска. | 1,1 |

**5. Коэффициент соответствия платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Населенные пункты | Коэффициент соответствия платы **(Ксп)** |
| с.Абалаково,д.Смородинка,д.Усть-Тунгуска. | 0,067 |