от 8 июня 2022 года № 609

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Пугачевского муниципального района администрация Пугачевского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева согласно приложению № 1.

2.Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева согласно приложению № 2.

3.Назначить уполномоченной организацией по начислению и сбору платежей за пользования жилым помещением (платы за наем) государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева муниципальное автономное учреждение муниципального образования города Пугачева «Служба единого балансодержателя».

4.Признать утратившими силу постановления администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области:

от 5 июня 2017 года № 511 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования города Пугачева»;

от 29 сентября 2017 года № 942 «О внесении изменений в постановление администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области от 5 июня 2017 года № 511»;

от 21 ноября 2017 года № 1129 «О внесении изменений в постановление администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области от 5 июня 2017 года № 511».

5.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Пугачевского муниципального района по экономическому развитию Путину О.М.

6.Отделу информации, анализа и общественных отношений администрации Пугачевского муниципального района опубликовать настоящее постановление, разместив на официальном сайте администрации Пугачевского муниципального района в информационно-коммуникационной сети Интернет и в газете «Деловой вестник Пугачевского муниципального района».

7.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Пугачевского**

**муниципального района А.В.Янин**

Приложение № 1 к постановлению администрации Пугачевского муниципального района

Саратовской области

от 8 июня 2022 года № 609

**Положение**

**о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева**

**1.Общие положения**

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования города Пугачева (далее — Положение) разработано в соответствии 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 специализированных жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

Плата за наем — плата за пользование жилым помещением, находящиеся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования города Пугачева.

Муниципальный жилищный фонд — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию города Пугачева.

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

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

2.2.Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в государственном или муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения.

2.3.B соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.4.Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договором найма специализированных жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в коммунальных квартирах исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.5.Базoвая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения на срок не .менее одного календарного года.

2.6.B соответствии с пунктом 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользованием жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

Пнj = Нб \* Kj\* Кc \* Пj , где:

Пнj — размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб — базовый размер платы за наем жилого помещения;

Kj — коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

Кc — коэффициент соответствия платы;

Пj – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

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

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

Hб = СРс \* 0,001, где:

Нб — базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс — средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном районе Саратовской области, в котором находится жилое помещение государственного или жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений.

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

4.Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

4.1.Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

4.2.Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj=K1 + K 2 + К3 / 3, где:

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого посещения;

К3 — коэффициент месторасположение дома.

4.3.Значение показателей K1 — К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4.При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение  коэффициента |
| **Показатели качества жилого помещения** | | |
| К1 | Материал стен: |  |
| Кирпичные, монолитные, крупнопанельные, блочные | 1,0 |
| Деревянные, смешанные | 0,8 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения** | | |
| K2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,0 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, коммунальные квартиры | 0,9 |
| Жилые дома без удобств, без канализации | 0,8 |
| **Показатели месторасположения** | | |
| К3 | г.Пугачев | 0,9 |
| пос.Пугачевский | 0,8 |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

**5.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 районе, так и дифференцированно 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.

Установить величину коэффициента соответствия платы в размере 0,2 для всех категорий граждан.

6.Порядок внесения платы за наем

6.1.Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения.

6.2.Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы предоставляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

6.3.Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за наем.

6.4.Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение 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 девяносто 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 частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации размеров пеней не допускается

6.5.Начисление и сбор платы за наем осуществляется муниципальным автономным учреждением муниципального образования города Пугачева «Служба единого балансодержателя».

7.Поступление и целевое использование средств

7.1.Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений в виде платы за наём остаются в распоряжении муниципального автономного учреждения муниципального образования города Пугачева «Служба единого балансодержателя», и после уплаты налога на прибыль организаций, расходуются согласно плана финансово-хозяйственной деятельности:

на выполнение работ по капитальному ремонту жилого фонда муниципального образования города Пугачева;

на уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, помещения которых находятся в государственной или муниципальной собственности муниципального образования города Пугачева;

на уплату налога на имущество организаций (за муниципальные квартиры).

7.2.Ежеквартально, не позднее 20 числа следующего за отчетным кварталом предоставлять в отдел экономического развития, промышленности и торговли администрации Пугачевского муниципального района отчет о сумме денежных средств, начисленных нанимателям жилого помещения в виде платы за наем, а также фактически уплаченных выше указанных денежных средств.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2 к постановлению

администрации Пугачевского

муниципального района Саратовской области

от 8 июня 2022 года № 609

**Размер**

**платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования города Пугачева**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Уровень благоустройства жилого дома | Плата за пользование жилым помещением  (плата за наем) |
| 1.1. | Кирпичные, монолитные, крупнопанельные, блочные дома со всеми видами благоустройств | 9,92 |
| 1.2. | Деревянные, смешанные дома со всеми видами благоустройств | 9,21 |
| 2.1. | Коммунальные квартиры со всеми видами благоустройств в кирпичных, монолитных, крупнопанельных, блочных домах | 9,51 |
| 2.2. | Коммунальные квартиры со всеми видами благоустройств в деревянных и смешанных домах | 8,90 |
| 3.1. | Кирпичные, монолитные, крупнопанельные, блочные дома с частичным благоустройством | 9,51 |
| 3.2. | Деревянные, смешанные дома с частичным благоустройством | 8,90 |
| 4.1. | Кирпичные, монолитные, крупнопанельные, блочные дома без благоустройств | 9,21 |
| 4.2. | Деревянные, смешанные дома без благоустройств | 8,49 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_