

**Архангельская область**  
**Приморский район**  
**Муниципальное образование «Приморское»**  
**Администрация**

**Постановление**

от 22 декабря 2016 г.

№ 89

дер. Рикасиха

**Об утверждении порядка расчета, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда муниципального образования «Приморское»**

В соответствии со статьями 154 и 156 Федерального закона от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный Кодекс РФ», 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Приморское», местная администрация

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый порядок расчета, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда муниципального образования «Приморское».

2. Отменить постановление местной администрации от 03.10.2016 № 48 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем)».

3. Признать утратившим силу постановление местной администрации от 08.05.2014 № 42 «Об утверждении положения о порядке начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), занимаемых по договору социального найма или найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Приморское».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2017 года.

5. Настоящее постановление местной администрации подлежит официальному опубликованию в бюллетене «Вестник муниципального образования «Приморское» и размещению на официальном информационном сайте администрации муниципального образования «Приморское».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы по жилищно-коммунальному хозяйству и инфраструктурному развитию Старостина А.Ю.

**Порядок  
расчета, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда муниципального образования «Приморское»**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) разработан в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный Кодекс РФ», 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» и Уставом муниципального образования «Приморское».

1.2. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от потребительских свойств жилого дома.

1.4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

1.5. Плата за наем жилого помещения по договору социального найма не взимается с нанимателей за жилые помещения, признанные в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, в случае заключения с нанимателем такого жилого помещения договора найма специализированного жилого помещения маневренного фонда, за весь период пользования маневренным жилым помещением.

**2. Порядок расчета платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

### **Формула 1**

$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$ , где

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

$H_b$  - 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).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Приморское», в интервале  $[0;1]$ .

При этом  $K_c$  может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании «Приморское», 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.

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

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

### **Формула 2**

$H_b = CP_c * 0,001$ , где

$H_b$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Приморское», в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по Архангельской области без Ненецкого автономного округа определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

## **4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

4.2. Интегральное значение  $K_j$  - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

### Формула 3

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

$K_j$  - 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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале  $[0,8; 1,3]$ .

4.4. Величина платы за наем жилого помещения устанавливается дифференцировано с учетом потребительских свойств жилого дома, приведенные в таблице 1:

**Таблица 1**

<b><math>K_1</math></b>		<b><math>K_2</math></b>	
интервал	Качества жилого помещения	интервал	Благоустройство жилого помещения имеющие следующие внутридомовые инженерные системы
0,8	Процент износа более 70%	0,8	Электроснабжение
0,9	Процент износа от 61% до 70% включительно	0,9	Отопление, электроснабжение, электроплиты
1,0	Процент износа от 51% до 60% включительно	1,0	Отопление, электроснабжение, газоснабжение, газовые плиты
1,1	Процент износа от 31% до 50% включительно	1,1	Отопление, электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроплиты
1,2	Процент износа от 11% до 30% включительно	1,2	Отопление, электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газовые плиты
1,3	Процент износа до 10% включительно	1,3	Отопление, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжения, водоотведение, газоснабжение

## 5. Порядок сбора и расходования платы за наем жилого помещения

5.1. Начисление и сбор платы за наем жилого помещения осуществляется администрацией муниципального образования «Приморское» либо уполномоченной администрацией муниципального образования «Приморское» организацией (уполномоченная организация) по агентскому договору.

5.2. Все денежные средства, принятые уполномоченной организацией за наем жилого помещения, перечисляются со счета уполномоченной организации на бюджетный счет администрации муниципального образования «Приморское».

5.3. Поступление платы за наем жилого помещения и расходы, производимые за счет этой платы, включаются в структуру бюджета муниципального образования «Приморское».

5.4. Перечисление платы за наем жилого помещения производится по коду доходов бюджетной классификации – 303 1 11 05075 10 0001 120 – «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельских поселений (за исключением земельных участков)».

5.5. Средства, полученные от уплаты нанимателями за наем жилого помещения, используются по целевому назначению на уплату взносов за капитальный ремонт, на расходы, связанные с начислением и сбором данной платы, на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилого помещения, техническую инвентаризацию и паспортизацию жилого помещения, на оснащение жилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию и замену, находящегося в собственности муниципального образования «Приморское».

5.6. Целевое использование платы за наем жилого помещения на указанные в пункте 5.4 настоящего Положения расходы отражается в расходной части бюджета сельского поселения по следующим кодам бюджетной классификации: РЗ - 05; ПР - 01; ЦСР – 50 5 00 60070.

5.7. Уполномоченная организация ежемесячно составляет сводный реестр по собранным средствам за наем жилого помещения и представляет информацию в администрацию муниципального образования «Приморское».