**Орган издания**

**Администрация Лапшихинского сельсовета**

**Лапшихинский вестник**

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ**

**26 августа 2022 г. № 40**



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ АЧИНСКИЙ РАЙОН**

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАПШИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**26.08.2022 г. № 41-ПГ**

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Лапшихинский сельсовет Ачинского 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 года № 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 статьями 14,17 Устава Лапшихинского сельсовета Ачинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Лапшихинский сельсовет Ачинского района Красноярского края, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу после официального опубликования в информационном листе «Лапшихинский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://lapshiha.ru//>.

Глава Лапшихинского сельсовета О.А. Шмырь

Приложение

к постановлению

администрации

Лапшихинского сельсовета

от 26.08.2022 г. № 41-ПГ

**Положение**

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

1. Общие положения

1.1. 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, 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 2016 года № 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 и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Лапшихинский сельсовет Ачинского района Красноярского края.

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

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

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

**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 социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Лапшихинский сельсовет** - администрация муниципального образования Лапшихинского сельсовета (далее по тексту – администрация).

**Плата за наём** – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда МО Лапшихинский сельсовет, занимаемого по договору социального найма, по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее по тексту – жилые помещения).

**Муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности администрации.

1.5. Доходы, получаемые в виде платы за наём имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Лапшихинский сельсовет, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования Лапшихинский сельсовет и используются для формирования фонда капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.

1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наём жилого помещения является администрация.

Администрация осуществляет организацию начисления и сбора платы за наём, являющейся неналоговым источником дохода бюджета, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наём, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей.

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

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

2.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.3. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается администрацией Лапшихинского сельсовета.

2.4. Размер платы за наём муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.5. Ставка платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.6. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади.

2.7. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

2.8. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пн= Нб\* Кj\* Кс, где

Пн- размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, руб./мес.;

НБ- базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс- коэффициент соответствия платы.

2.9. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале [0;1], является единым для всех граждан, проживающих на территории Ачинского района.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ= СРс\* 0,001, где

НБ- базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс- средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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

3.3. В случае отсутствия данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики в разрезе муниципальных образований субъекта Российской Федерации, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения применяются данные территориального органа Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья по субъекту Российской Федерации.

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

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

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

Кj = (К1 + К2 + К3 )/3

где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1- К3оцениваются в интервале [0,8; 1,3] (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года №668/пр).

4.4. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Лапшихинский сельсовет Ачинского района Красноярского края, определяется по таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | |
| Кирпич | 1,0 |
| Панельные | 0,9 |
| Дерево | 0,8 |
| К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, отопление и водоотведение) | 1,0 |
| Жилые дома полублагоустроенные (отсутствие одного и более элементов благоустройства) | 0,9 |
| Жилые дома неблагоустроенные | 0,8 |
| К3 - коэффициент месторасположения дома | |
| Дома, расположенные в с. Лапшиха | 0,9 |
| Дома, расположенные в остальных населенных пунктах Лапшихинского сельсовета | 0,8 |

4.5. Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Лапшихинского сельсовета принимается равным 0,25.

5. Порядок внесения платы за наем

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора социального найма  жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией Лапшихинского сельсовета Ачинского района Красноярского края.

5.4. Наниматель жилого помещения по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.6. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанные непригодными для проживания и (или) аварийными и подлежащими сносу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

6. Изменение размера платы за наем

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



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ АЧИНСКИЙ РАЙОН**

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАПШИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**26.08.2022 г. № 42-ПГ**

**Об утверждении размера платы за 1 кв.м. за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Лапшихинский сельсовет Ачинского 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», постановлением администрации Ачинского района от 12.08.2021 № 173-П «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Ачинский район Красноярского края», руководствуясь статьями 14,17 Устава Лапшихинского сельсовета Ачинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить размер платы за 1 кв.м. за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Лапшихинский сельсовет Ачинского района Красноярского края, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу после официального опубликования в информационном листе «Лапшихинский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://lapshiha.ru//>.

Глава Лапшихинского сельсовета О.А. Шмырь

Приложение к постановлению

администрации Лапшихинского сельсовета

от 26.08.2022 г. № 42-ПГ

**Размер платы за 1 кв.м. за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Лапшихинского сельсовета Ачинского района Красноярского края**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Характеристика жилого дома, учитывающая качество и благоустройство жилого помещения** | **Размер платы за 1 кв.м. за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Лапшихинский сельсовет Ачинского района Красноярского края, в месяц (руб.)** | |
| **С. Лапшиха** | **Все остальные населенные пункты** |
| 1 | Жилые дома (кирпич) | 15,85 | 14,92 |
| 2 | Жилые дома (панельные) | 14,31 | 13,38 |
| 3 | Жилые дома (дерево) | 13,38 | 12,31 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лапшихинский вестник  **Адрес издателя:**  **С**. Лапшиха, ул. Советская, дом 8  Т**.: 96-3-36** | **Учредитель: администрация**  **Лапшихинского сельсовета** | **Ответственный за издание:**  **Пергунова Татьяна Владимировна**  **Исполнитель:**  **Т.В. Пергунова** |
| **Информационный лист «Лапшихинский вестник» утвержден Решением Лапшихинского сельского Совета депутатов от 01.07.2009г. №2-40Р Тираж 20 экз. Распространяется бесплатно** | |