Приложение № 1

к постановлению администрации муниципального образования Второвское

от 25.01.2017 № 11

**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**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение опорядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования Второвское.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:  
 1) Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Второвское.

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 коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

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

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с прилагаемой Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения, а в случае отсутствия договора – с момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором,в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Выступать от имени собственника муниципального жилищного фонда в целях реализации настоящего Положения уполномочены:

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Второвское».

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных 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

4.1.Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджет муниципального образования Второвское (КБК 80311109045100000120) по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» и направляются на возмещение расходов по уплате налога на имущество за муниципальный жилищный фонд и расходов на капитальный ремонт.

4.2. Администратором доходов является Администрация муниципального образования Второвское.

Приложение № 2

к постановлению администрации муниципального образования Второвское

от 25.01.2017 № 11

   **Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

Настоящая Методика разработана в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 № 668-пр «Об установлении 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 жилого фонда».

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда муниципального образования Второвское (Пнj), определяется по формуле:

**Пнj=СПН х Пj**, (1), где:

**СНП** – ставка платы за наем муниципальных жилых помещений, (руб.)

**Пj** - площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда. (кв.м).

**СНП= Нб х Кс х Кj** (2) , где:

**Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: Нб=СРс х 0,001= 42156,6 х 0,001=42,16 руб/кв.м (3), где:

Срс - средняя цена 1кв. м на вторичном рынке жилья во Владимирской области. Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (42156,6 руб/кв.м, по итогам 3-го квартала 2016 года);

**Кс** – коэффициент соответствия платы.

По муниципальному образованию Второвское установить :

по многоквартирным домам – равным 0,48;

по индивидуальным жилым домам – равным 0,28.

**Кj** – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Таблица № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Группа домов | Коэффициент, характеризующий  благоустройство жилого помещения Кj |
| 3 категория | 0,85 |
| 4 категория | 0,8 |

Распределение жилищного фонда по категории благоустроенности:

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория  домов | Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие) | | | | | |
|  | Электроснабжение | Центральное отопление, печное отопление, индивидуальный  газовый котел | Горячее водоснабжение | Холодное  водоснабжение | Водоотведение | Содержание  жилищного фонда  (уборка придомовой территории) |
| 1 категория | имеется | имеется | имеется | имеется | имеется | да |
| 2 категория | имеется | имеется | отсутствует | имеется | имеется | да |
| 3 категория | имеется | имеется | отсутствует | имеется | имеется | нет |
| 4 категория | отсутствует два и более видов благоустройства | | | | | да/нет |
| 5 категория | неблагоустроенный жилищный фонд | | | | | нет |

Приложение № 3

к постановлению администрации муниципального образования Второвское

от 25.01.2017 № 11

**1. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения муниципального жилого фонда**

В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Группа домов | Базовый размер платы за наем **Нб** | Коэффициент платы **Кс** | Коэффициент благоустроенности **Кj** | Размер платы за наем **Пнj** |
| 3 категория | 42,16 | 0,48 | 0,85 | 17,20 |
| 4 категория | 42,16 | 0,48 | 0,8 | 16,19 |
| **2. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения муниципального жилого фонда**  В ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ | | | | |
| Группа домов | Базовый размер платы за наем **Нб** | Коэффициент платы **Кс** | Коэффициент благоустроенности **Кj** | Размер платы за наем **Пнj** |
| 3 категория | 42,16 | 0,28 | 0,85 | 10,03 |
| 4 категория | 42,16 | 0,28 | 0,8 | 9,44 |

**3. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Второвское.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Улица | Дом | Квартиры | Размер платы за наем жилого помещения за 1 кв.м, руб |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |  |
| 1 | с.Второво | Молодежная | 1 | 12 | 17,20 |
| 2 | с.Второво | Молодежная | 3 | 2,3,6,7 | 16,19 |
| 3 | с.Второво | Молодежная | 4 | 2,6 | 16,19 |
| 4 | с.Второво | Молодежная | 5 | 10 | 17,20 |
| 5 | с.Второво | Молодежная | 6 | 5 | 17,20 |
| 6 | с.Второво | Сосновая | 2 | 4 | 17,20 |
| 7 | с.Второво | Сосновая | 5 | 1,4,7,9,10 | 16,19 |
| 8 | с.Второво | Железнодорожная | 1 | 1,2,3 | 9,44 |
| 9 | с.Второво | Железнодорожная | 4 | 1 | 9,44 |
| 10 | с.Второво | Железнодорожная | 9 | 1,8 | 16,19 |
| 11 | с.Второво | Железнодорожная | 11 | 4,8,8-а,11,15 | 17,20 |
| 12 | с.Патакино |  | 7 | 1,2 | 9,44 |
| 13 | с.Патакино |  | 10 | 3 | 9,44 |
| 14 | п.Мирный | Центральная | 2-а | 11 | 17,20 |
| 15 | п.Мирный | Центральная | 26 | 11,12 | 16,19 |
| 16 | п.Мирный | Центральная | 27 | 2,4,5,6 | 9,44 |
| 17 | п.Мирный | Центральная | 65 | 5 | 9,44 |
| 18 | п.Мирный | Центральная | 82 | 12 | 17,20 |
| 19 | п.Мирный | Центральная | 83 | 9 | 16,19 |
| 20 | п.Мирный | Центральная | 84 | 8 | 16,19 |
| 21 | п.Мирный | Центральная | 85 | 12 | 16,19 |
| 22 | п.Мирный | Школьная | 9 | 1,3,4, | 9,44 |
| 23 | п.Мирный | Школьная | 1 | 1 | 16,19 |
| 24 | п.Мирный | Садовая | 2 | 3 | 17,20 |
| 25 | п.Мирный | Садовая | 4 | 1,2,4 | 16,19 |
| 26 | п.Мирный | Садовая | 4-а | 2,3,4,5,9,10 | 9,44 |
| 27 | п.Мирный | Садовая | 5-а | 4 | 9,44 |
| 28 | п.Мирный | Садовая | 6 | 1-а, | 16,19 |
| 29 | п.Мирный | Садовая | 14 | 1 | 9,44 |
| 30 | п.Мирный | Молодежная | 17 | 1 | 9,44 |
| 31 | п.Мирный | Молодежная | 18 | 2 | 9,44 |
| 32 | д.Волковойно |  | 219 | 1,2,3,4,5,6,7 | 16,19 |
| 33 | д.Волковойно | Садовая | 17 | 1,2 | 10,03 |
| 34 | д.Волковойно | Садовая | 18 | 2,4 | 17,20 |
| 35 | д.Волковойно | Садовая | 19 | 2,4,12 | 17,20 |
| 36 | д.Волковойно | Садовая | 137 |  | 10,03 |
| 37 | д.Волковойно | Садовая | 220 | 1,2 | 10,03 |
| 38 | с.Горки | Колхозная | 7 | 1,2,6 | 17,20 |
| 39 | с.Горки | Колхозная | 14 |  | 10,03 |
| 40 | с.Горки | Колхозная | 20 | 6,7,8,10,11,12 | 17,20 |
| 41 | с.Горки | Колхозная | 21 | 2,4,5,12 | 17,20 |
| 42 | д.Новая Быковка |  | 63-а | 2 | 10,03 |
| 43 | д.Новая Быковка |  | 65 | 3,4,5 | 16,19 |
| 44 | с.Давыдово |  | 17 | 2 | 9,44 |
| 45 | ст.Тереховицы |  | 120 | 2 | 9,44 |
| 46 | д.Карякино |  | 105 | 1 | 9,44 |
| 47 | д.Мишнево | Кондратьева | 3 | 2 | 10,03 |