



**КОТЕЛЬНИКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от «29» сентября 2017 г.

№ 45/337

О порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Котельниковского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», Уставом Котельниковского муниципального района Волгоградской области Котельниковский районный Совет народных депутатов Волгоградской области **решил:**

1. Утвердить прилагаемый 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 Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

2. Установить с 01.10.2017 г. размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Котельниковского муниципального района Волгоградской области равным размеру платы за содержание жилых помещений, применяемому для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в котором расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

3. Рекомендовать администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области до 01.11.2017 г.:

рассчитать 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 Котельниковского муниципального района Волгоградской области в соответствии с настоящим решением;

определить орган администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области, ответственный за своевременное представление нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Котельниковского муниципального района Волгоградской области платежных документов для внесения платы за наем жилых помещений, а также начисление и сбор платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному обнародованию и опубликованию.

**Глава Котельниковского
муниципального района**

С.Ф. Тыщенко

УТВЕРЖДЕН
решением Котельниковского
районного Совета народных
депутатов Волгоградской области
от «29» сентября 2017 г. № 45/337

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 Котельниковского
муниципального района Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – наниматели) состоит в компенсации затрат собственника муниципального жилищного фонда Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – собственник муниципального жилищного фонда) на капитальный ремонт муниципального жилищного фонда Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда для нанимателя устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения муниципального жилищного фонда, месторасположения дома и определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения муниципального жилищного фонда.

1.3. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда не должно приводить к возникновению у нанимателя права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда освобождаются:

1) граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

2) граждане, занимающие по договорам социального найма и договорам найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, или аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда для нанимателей устанавливается администрацией Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – местная администрация) на срок не менее чем на один год в соответствии с настоящим Порядком.

1.6. Главным администратором поступлений платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда является местная администрация.

1.7. Средства, собранные в виде платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда, являются неналоговым доходом бюджета муниципального района.

2. Размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда

2.1. Размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле

$$П_{нj} = Нб \times K_{\text{экспл}} \times K_{\text{благ}} \times K_{\text{мп}} \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$K_{\text{экспл}}$ - коэффициент эксплуатации здания, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фонда;

$K_{\text{благ}}$ - коэффициент благоустройства здания, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фонда;

$K_{\text{мп}}$ - коэффициент, учитывающий месторасположение здания, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фонда;

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда определяется по формуле

$$Нб = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

$Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Волгоградской области.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Волгоградской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Волгоградская область.

2.3. Коэффициент эксплуатации здания, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фонда ($K_{\text{экспл}}$):

№ п/п	Период постройки здания	Значение коэффициента
1.	Дома постройки до 1953 г. включительно	0,8
2.	Дома постройки с 1954 г. по 1970 г.	0,9
3.	Дома постройки с 1971 г. по 1990 г.	1
4.	Дома постройки с 1991 г. по 2010 г.	1,2

5. Дома постройки с 2011 г.

1,3

2.4. Коэффициент благоустройства здания, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фонда ($K_{\text{благ}}$):

№ п/п	Степень благоустройства здания	Значение коэффициента
1.	Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления	0,9
2.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления	0,95
3.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и без централизованного отопления	1,0
4.	Дома без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и с централизованным отоплением	1,1
5.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и с централизованным отоплением	1,2
6.	Дома с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением	1,3

2.5. Коэффициент, учитывающий месторасположение здания, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фонда ($K_{\text{мп}}$):

№ п/п	Месторасположение здания	Значение коэффициента
1.	Территория города Котельниково	1,2
2.	Сельские территории, входящие в состав муниципального района	1,0

2.6. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается местной администрацией исходя из социально-экономических условий в Котельниковском муниципальном районе Волгоградской области (далее – муниципальный район), в интервале $[0;1]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в 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 Волгоградской области.

3. Порядок внесения платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда

3.1. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда возникает у нанимателя с момента заключения договора социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Начисление и сбор платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда осуществляется местной администрации.