**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, МОТЫГИНСКИЙ РАЙОН**

**КУЛАКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

РЕШЕНИЕ

«30» марта 2017г. п. Кулаково № 3/2

«Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда, муниципального образования»

В соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Приказом Министерства строительства РФ от 02.12.1996 № 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда", руководствуясь Федеральным законом 06.10.2003 № 131-ФЭ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Кулаковский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда, муниципального образования Кулаковский сельсовет,согласно приложению № 1.
2. Утвердить Методику расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда, муниципального образования Кулаковский сельсовет,согласно приложению № 2.
3. В соответствии с федеральным стандартом стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц, постановлением Правительства Красноярского края от 13.12.2013 № 656-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», установить базовую ставку платы за наем (далее - БСПН) жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда, муниципального образования Кулаковский сельсовет – 6 (шесть) рублей 70 копеек на один квадратный метр общей площади жилья в месяц.
4. Постановление вступает в силу со дня подписания, распространяется на правоотношения, возникающие с 01.01.2017г., и подлежит опубликованию в газету «Кулаковские вести».

Председатель Кулаковского сельского

Совета депутатов

Глава Кулаковского сельсовета Н.В. Шалыгина

Приложение № 1

к постановлению

администрации Кулаковского сельсовета

от «30» марта 2017г. № 3/2

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЛАКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда, муниципального образования Кулаковский сельсовет (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде муниципального образования Кулаковский сельсовет.

1 .Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, муниципального образования Кулаковский сельсовет;

- муниципальный жилищный фонд, в том числе специализированный жилищный фонд,

- совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Кулаковский сельсовет.

2. Порядок определения размера платы за наем

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. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, по договорам социального найма жилого помещения и договорам найма специализированного жилого помещения.
3. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

РПН =СПН х Sобщ,

где:

СПН - ставка платы за наем;

Sобщ - общая площадь жилого помещения.

1. Расчет ставки платы за наем (СПН) производится для каждого жилого дома в соответствии с Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, муниципального образования Кулаковский сельсовет.

 2.5. Плата рассчитывается за наем жилых помещений для нанимателей, проживающих в многоквартирных домах, g многоквартирных домах блокированной застройки и одноквартирных домах.

3. Порядок внесения платы за наем

1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора (дополнительного соглашения к договору) социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения.
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.
3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма жилого помещения, и договору найма специализированного жилого помещения вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет администрации муниципального образования по коду бюджетной классификации 807 11109045 10 0000 120 «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)» в соответствии с реквизитами, указанными в договоре социального найма жилого помещения, договоре найма специализированного жилого помещения.
4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать 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 жилого помещения на расчетный счет администрации муниципального образования Кулаковский сельсовет по коду бюджетной классификации 807 11109045 10 0000 120 «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)» используются на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

Приложение № 2

к постановлению

администрации Кулаковского сельсовета

от «30» марта 2017г. № 3/2

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТАВКИ**

**ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,** МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЛАКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.

* 1. Настоящая Методика расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, в том числе в специализированном жилищном фонде, Кулаковский сельсовет (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 № 17-152.
	2. Методика разработана для определения ставок платы за наем для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, муниципального образования Кулаковский сельсовет.
	3. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к базовой ставке применяются коэффициенты, учитывающие материал стен, срок ввода в эксплуатацию жилого дома.
	4. Ставка платы за наем жилых помещений (СПН) рассчитывается по формуле:

СПН = БСПН х К1 х К2,

где:

СПН - ставка платы за наем жилых помещений;

БСПН - базовая ставка платы за наем жилых помещений (фиксированная сумма в размере 6,7 рублей, подлежит изменению только после принятия соответствующего постановления Правительства Красноярского края);

К1, учитывающий материал стен;

К2, учитывающий срок ввода в эксплуатацию жилого помещения.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (К1 и К2)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **П№ п/п** | **Коэффициенты** | **Потребительские свойства** | **Значение коэффициента** |
| 1 | К1 | Материал стен жилого помещения |
| - крупнопанельный | 1 |
| - кирпичный, каменный | 0,8 |
| - деревянный | 0,5 |
| 22 | К2 | Срок ввода дома в эксплуатацию |
| - с 1997 | 0,2 |
| - с 1976 по 1996 | 0,35 |
| - с 1961 по 1975 | 0,45 |
| - с 1948 по 1960 | 0,65 |
| - с 1920 по 1947 | 0,85 |
| - до 1920 | 1,0 |

Примечания:

* + 1. Размер платы за пользование жилым помещением не взимается:
* в домах, признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания;
* в квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.
	1. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.
	2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.
	3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в месяц для нанимателей комнат в коммунальной квартире определяется пропорционально занимаемой нанимателем жилой площади.

**Коэффициенты для определения платы за наем жилого помещения**

К1 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения

Кирпич 1,1

Панельные, засыпные 1,0

Брус 0,9

К2 - коэффициент, учитывающий износ здания

От 0 до 20 процентов 1,0

От 21 до 40 процентов 0,9

От 41 до 60 процентов 0,8

Свыше 60 процентов 0,7

КЗ - коэффициент благоустройства жилого помещения

Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода 1,0

Центральное отопление, водопровод, канализация (без горячего водоснабжения)0,9

Центральное отопление, водопровод 0,8

Центральное отопление 0,7

Водопровод 0,6

Без удобств 0,5

**РЕЕСТР**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**КУЛАКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**МОТЫГИНСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ф.И.О. арендатора жилого помещения** | **Адрес жилого****помещения** | **Площадь помещения, м2** | **Серия, №, дата свидетельства государственной регистрации** | **Кадастровый номер****помещения** | **Плата за наем жилого помещения (в месяц, за весь текущий год)** |
| **1** | Буланова Ю.А. | ул. Комсомольская 26-2 | 39,8 | 24ЕИ 761554, 01.11.2010 | 24:26:0000000:0:364/1 | в месяц – 60 руб. 10 коп.в год – 721 руб. 20 коп. |
| **2** | Буланова Ю.А. | ул. Комсомольская 26-1 | 39,8 | 24ЕЛ 644995, 26.05.2015 | 24:26:0201004:341 | в месяц – 60 руб. 10 коп.в год – 721 руб. 20 коп. |
| **3** | Кудрина Т.Ф. | ул. Комсомольская 2-1 | 46,4 | 24ЕК 605346, 27.09.2012 | 24:26:0000000:0:188/1 | в месяц – 70 руб. 06 коп.в год – 840 руб. 72 коп. |
| **4** | Павлюк Г.Д. | ул. Ангарская 3-1 | 38,1 | 24ЕЛ 080403, 30.09.2013 | 24:26:0201001:224 | в месяц – 57 руб. 53 коп.в год – 690 руб. 36 коп. |
| **5** | Сергеева С.Н. | ул. Ангарская 31-2 | 39,0 | 24ЕК 870391, 02.09.2013 | 24:26:0201003:231 | в месяц – 58 руб. 89 коп.в год – 706 руб. 68 коп. |
| **6** | Мельников В.А. | ул. Лесная 3-2 | 49,0 | 24ЕК 605334, 02.10.2012 | 24:26:0000000:0:216/2 | в месяц – 73 руб. 99 коп.в год – 887 руб. 88 коп. |
| **7** | Калинкин С.М. | ул. Орджоникидзе 16-1 | 43,4 | 24ЕК 605571, 30.10.2012 | 24:26:0000000:0:2548/1 | в месяц – 65 руб. 53 коп.в год – 786 руб. 36 коп. |
| **8** | Бабинок В.К. | ул. Пионерская 9-1 | 47,8 | 24ЕЛ 081102, 28.02.2014 | 24:26:0201004:321 | в месяц – 72 руб. 18 коп.в год – 866 руб. 16 коп. |
| **9** | Цуканов А.П. | ул. Циолковского 5-1 | 39,1 | 24ЕК 605405, 05.10.2012 | 24:26:0000000:0:2632/1 | в месяц – 59 руб. 04 коп.в год – 708 руб. 48 коп. |
| **10** | Баженова А.А. | ул. Ленина 14-1 | 41,9 | 24:26:0201001:327 12.09.2016 |  | в месяц – 63 руб. 27 коп.в год – 759 руб. 24 коп. |
| **11** | Латушкина О.В. | ул. Ленина 14-3 | 40,0 | 24:26:0201001:323 10.03.2016 |  | в месяц – 60 руб. 40 коп.в год – 724 руб. 80 коп. |
| **12** | Спирина О.О., квартира закреплена за сиротой Федосеевым А.А. | ул. Ленина 14-4 | 41,1 |  |  | в месяц – 62 руб. 06 коп.в год – 744 руб. 72 коп. |
| **13** | Квартира за сиротой Королевой Александрой Евгеньевной | ул. Пирогова, 15-3 | 39,6 |  |  | в месяц – 59 руб. 80 коп.в год – 717 руб. 60 коп |