

**СОВЕТ ПАРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА  
Третий созыв**

**РЕШЕНИЕ**

от 06.11.2015

№ 24

посёлок Парковый

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Парковского сельского поселения Тихорецкого района**

В целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем), а также приведение муниципальных правовых актов в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Парковского сельского поселения Тихорецкого района, Совет Парковского сельского поселения Тихорецкого района р е ш и л:

1. Утвердить Методику определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Парковского сельского поселения Тихорецкого района (приложение № 1).
2. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Парковского сельского поселения Тихорецкого района (приложение № 2)
3. Установить базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения в размере 7,54 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения.
4. Признать утратившим силу решение Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района от 3 марта 2010 года № 42 «Об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2010 год».
5. Организацию выполнения настоящего решения возложить на ведущего специалиста финансовой службы администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района (Романченко).
6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на плано-

бюджетную комиссию Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района (Клековкина).

7. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке
8. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета Парковского  
сельского поселения  
Тихорецкого района



А.И. Чоп

Глава Парковского сельского поселения  
Тихорецкого района



Н.Н. Агеев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к решению Совета Парковского  
сельского поселения  
Тихорецкого района  
от 06.11.2015 № 74

МЕТОДИКА  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ  
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) В МУНИЦИПАЛЬНОМ  
ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ПАРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА

**1. Общие положения**

1.1. Методика определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Парковского сельского поселения Тихорецкого района (далее - Методика) определяет порядок установления платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности Парковского сельского поселения Тихорецкого района, занимаемыми на основании договоров социального найма и договоров найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Парковского сельского поселения Тихорецкого района (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Методика разработана в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. В Методике используются следующие основные термины и понятия:

1) плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда - составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения;

2) уровень благоустройства жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

3) качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома, этажность, планировка и др.), влияющих на размер платы за наем;

4) плата за пользование 1 кв. м жилого помещения (плата за наем) - размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади жилого помещения.

1.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

1.5. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в многоквартирном доме в зависимости от его качества и

благоустройства.

1.6. В целях индивидуализации платы за пользование жилым помещением ставка платы за 1 кв. м общей площади указанного жилого помещения рассчитывается с учетом качества и благоустройства жилого помещения многоквартирного дома.

## **2. Определение базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

2.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в Парковском сельском поселении Тихорецкого района.

2.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения определяется по формуле:

$$B = K_c * C_p / (T * 12) \quad (1)$$

где:

B - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

K<sub>c</sub> - коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья;

C<sub>p</sub> - средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилья в Парковском сельском поселении Тихорецкого района ( 28764,00);

T - срок полезного использования здания (дома);

12 - число месяцев в году.

2.3. Коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья определяется на момент установления платы (0,261) за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.4. Средняя рыночная стоимость жилья определяется в соответствии с Методикой определения средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения по Парковскому сельскому поселению Тихорецкого района, сложившейся на дату утверждения решения о размере платы за наем жилого помещения;

2.5. Срок полезного использования дома для расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) принимается равным 83 года.

2.6. Срок действия базовой ставки платы за наем устанавливается не менее одного календарного года.

2.7. Коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам

социального найма и (или) договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

### **3. Определение коэффициентов, учитывающих качество и благоустройство жилого помещения**

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения.

При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие показатели качества и благоустройства жилого помещения:

#### **3.1. Показатели качества жилого помещения:**

- 1) капитальность (материал стен):
  - каменные, кирпичные - 1,0;
  - панельные - 0,8;
  - шлакоблочные - 0,8;
  - деревянные - 0,7;
- 2) планировка:
  - улучшенная (высота потолков свыше 2,5 м, размеры кухни не менее 9 кв. м) - 1,0;
  - прочие виды - 0,9;
- 3) этажность:
  - любой, кроме первого и последнего, - 1,0;
  - первый - 0,9;
  - последний - 0,8 (в многоквартирных домах без технического этажа).

#### **3.2. Показатели благоустройства жилого помещения:**

- 1) квартиры с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) - 1,0;
- 2) квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) - 0,9;
- 3) прочие жилые помещения - 0,6.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения.

Коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, определяют отклонения в качестве, благоустройстве домов между конкретным жилым помещением и жилым помещением, для которого установлена базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

#### **4. Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в к-м жилом помещении в месяц определяется по формуле:

$$C_k = B * K_k * S_{\text{общ}} (2)$$

где:

$C_k$  - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в к-м жилом помещении;

$B$  - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$K_k$  - коэффициент, учитывающий качество и благоустройство к-го жилого помещения;

$S_{\text{общ}}$  - общая площадь к-го жилого помещения.

Коэффициент  $K_k$  определяется как произведение значений показателей качества и благоустройства жилого помещения.

#### **5. Расчет размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

Размер ставки платы за жилое помещение (платы за наем) определяется по формуле 1 и составляет:

$B = 0,261 * 28764,00 / 83 / 12 = 7,54$  рублей в месяц за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

Заместитель главы Парковского  
сельского поселения  
Тихорецкого района



В.В.Лагода

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к решению Совета Парковского  
сельского поселения  
Тихорецкого района  
от 06.11.2015 № 74

ПОЛОЖЕНИЕ «О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА ПАРКОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА»

1. Общие положения

1. Настоящее Положение «О порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Парковского сельского поселения Тихорецкого района» (далее- Положение) разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 41,42,160.1 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 05 октября 2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и руководствуясь Приказом министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года № 17-152 «Об утверждении Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда», Устава Парковского сельского поселения Тихорецкого района, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Парковского сельского поселения Тихорецкого района платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма (далее -плата за наем).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

плата за наем - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Парковского сельского поселения Тихорецкого района, занимаемого по договору социального найма;

муниципальный жилищный фонд –совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Парковскому сельскому поселению Тихорецкого района;

3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета Парковского сельского поселения Тихорецкого района (далее- бюджет поселения).

4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета поселения в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является администрация Парковского сельского поселения Тихорецкого района (далее-Администрация). Администрация осуществляет

организацию начисления и сбор платы за наем, а также осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей в бюджет поселения.

## 2. Порядок начисления платы за наем

1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, благоустройства жилого помещения.

3. Базовая ставка за наем одного квадратного метра общей площади жилого помещения устанавливается решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

4. Расчет размера платы за наем производится для каждого жилого дома в соответствии с Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, утвержденной настоящим решением.

5. Размер платы за наем не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

## 3. Порядок внесения и сбора платы за наем

1. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

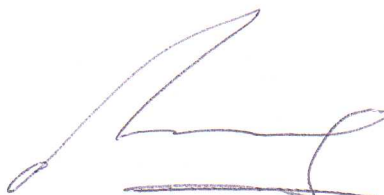
2. Администрация ежемесячно производит начисление платы за наем.

3. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма.

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

5. Размер платы за наем ежегодно решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района. Администрация извещает нанимателя об изменении размера платы посредством направления ему посылки Уведомления без заключения дополнительного соглашения к договору социального найма.

Заместитель главы Парковского  
сельского поселения  
Тихорецкого района



В.В.Лагода