

ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИН
КОМСОМОЛЬСКИ
МУНИЦИПАЛЛА ОКРУГӢН
АДМИНИСТРАЦИЙӢ



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОМСОМОЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЙЫШӐНУ
.2023 ҫ. № ____
Комсомольски ялӗ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
31.03.2023 г. № 282
село Комсомольское

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики

В соответствии с 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», администрация Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Комсомольского района Чувашской Республики от 28.12.2018 г. № 793 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава Комсомольского
муниципального округа



А.Н.Осипов

**Положение
о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы
за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда
Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики**

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики.

I. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

Наймодатель - одна из сторон по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (собственник жилого помещения или уполномоченное собственником лицо), предоставляющая по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование, для проживания в нем.

Наймодатель по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики - администрация Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики (далее по тексту - наймодатель).

Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики.

1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наем имущества, находящегося в муниципальной собственности Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики, являются неналоговыми доходами бюджета Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики.

1.3. Главным распорядителем неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наем жилого помещения является администрация Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики.

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

1.4. Полномочия по администрированию доходов местного бюджета по плате за наем жилого помещения возлагаются на отдел экономики, имущественных и земельных отношений администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики.

II. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

Плата за коммунальные услуги оплачивается нанимателем на основании договора найма по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам своевременно и в полном объеме.

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

2.3. В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ граждане, признанные малоимущими и занимающие по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.4. Размер платы за наем, платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

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

2.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения (платы за наем) на 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

2.7. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.8. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики на срок не менее одного календарного года.

2.9. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается: в домах, признанных в установленном порядке аварийными; в жилых помещениях (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

2.10. Размер платы за наем определяется по следующей формуле:

$P_n = N_b \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

P_n - размер платы за наем предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

N_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (кв. м).

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$НБ = СРс \times 0,001$, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Чувашской Республике 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 Чувашской Республике используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

3.3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики, ежегодно утверждается Постановлением администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики.

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

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

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Таблица

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
К1	Для жилых помещений (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов)	1,3
Показатели благоустройства жилого помещения		
К2	Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющие все виды благоустройства	1,0
Показатели месторасположения		
К3	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	1,0

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале $[0; 1]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, 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 субъекта Российской Федерации.

5.2. Установить величину коэффициента соответствия платы (K_c) в Комсомольском муниципальном округе Чувашской Республики в размере 0,19.

VI. Порядок внесения платы за наем

6.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда. Наниматели жилых помещений вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

6.2. Начисление и сбор платы за наем производится наймодателем жилья.

6.3. Отдел экономики, имущественных и земельных отношений администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики:

осуществляет контроль за поступлением в местный бюджет средств платы за наем;

представляет в финансовый отдел администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики сведения о плате за наем, необходимые для составления проекта бюджета на очередной финансовый год и плановый период, в соответствии с порядком составления проекта бюджета Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики на очередной финансовый год и плановый период;

обеспечивает ведение базы данных, в которой содержатся сведения о состоянии лицевых счетов нанимателей жилых помещений, в том числе платы за наем;

ведет учет реестров начисленной платы за наем с разбивкой по лицевым счетам;

осуществляет начисление платы за наем, оформляет платежные документы и направляет их нанимателям;

осуществляет контроль за полнотой и своевременностью осуществления платежей (платы за наем, пеней);

обеспечивает ведение претензионной работы с должниками по платежам и принимает меры по взысканию задолженности по таким платежам в соответствии с действующим законодательством;

осуществляет иные бюджетные полномочия, установленные Бюджетным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами (муниципальными правовыми актами), регулирующими бюджетные правоотношения, а также установленные главным администратором доходов местного бюджета.

6.4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю наймодателем не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

6.5. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

6.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

6.7. В случае невнесения нанимателем платы за наем более трех месяцев отдел экономики, имущественных и земельных отношений администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики и сектор правовой работы администрации Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики в судебном порядке производят взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.8. Взысканные в соответствии с законодательством Российской Федерации денежные средства в счет погашения задолженности нанимателей по плате за наем и неустойке подлежат зачислению в бюджет Комсомольского муниципального округа Чувашской Республики.