|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Совет сельского**  **поселения «Куниб»** |  | «Куниб» сикт **овмöдчöминса Сöвет** |

**РЕШЕНИЕ**

## КЫВКÖРТÖД

### от 29 мая 2024 года № V-32/4 с.Куниб, Республика Коми

Об утверждении Положения о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях внесения платы за наем жилых помещений из состава муниципального жилищного фонда сельского поселения «Куниб»

В соответствии со [статьями 156](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F145285322133477578841499A470371D7A0DCB8B33C4B2530546087118BC2FCFE8CF837BCD187EDC62FA7UASBF) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F145285322103777518841499A470371D7A0DCAAB3644726314E698E04DD93B9UAS2F) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Приказом](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F1452852211632705F8841499A470371D7A0DCAAB3644726314E698E04DD93B9UAS2F) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE566B07739D1B2C56284B3A7152861615C741542E87A689F8F33A1E747505648C1AC193B9B583FB36UASBF) муниципального образования сельского поселения «Куниб»,

Совет сельского поселения «Куниб» РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях внесения платы за наем жилых помещений из состава муниципального жилищного фонда сельского поселения «Куниб» согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения маневренного фонда муниципального жилищного фонда, находящегося на территории сельского поселения «Куниб», согласно приложению 2 к настоящему решению.

3. Признать утратившим силу [решение](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE566B07739D1B2C56284B3A7155821F16C941542E87A689F8F33A1E747505648C1AC193B9B583FB36UASBF) Совета сельского поселения «Куниб» от 25 декабря 2015 г. № III-42/2 «Об утверждении Положения о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях внесения платы за наем жилых помещений из состава муниципального жилищного фонда сельского поселения «Куниб».

4. Решение вступает в силу с момента его опубликования в районной газете.

Глава сельского поселения Ф.А. Морозов

Приложение

к решению Совета сельского поселения Куниб» от 29.05.2024

№ V-32/4 «Об утверждении Положения о порядке

исчисления, размерах, сроках и условиях внесения платы

за наем жилых помещений из состава муниципального

жилищного фонда сельского поселения «Куниб»

Положение

о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях внесения платы за наем жилых помещений из состава муниципального жилищного фонда сельского поселения «Куниб»

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением устанавливается муниципальное правовое регулирование по вопросам определения порядка исчисления, размеров, сроков, и условий внесения платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения маневренного фонда из состава жилищного фонда сельского поселения «Куниб» (далее - плата за наем жилых помещений) в соответствии с [частью 3 статьи 156](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F145285322133477578841499A470371D7A0DCB8B33C4B2530546087118BC2FCFE8CF837BCD187EDC62FA7UASBF) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Приказом](consultantplus://offline/ref=7C0C3782D5C96073FE56750A65F1452852211632705F8841499A470371D7A0DCAAB3644726314E698E04DD93B9UAS2F) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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».

1.2. Плата за наем жилого помещения является платой за пользование жилым помещением, которая устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположение дома.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Обязанность по внесению платы за наем жилых помещений исполняется нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения маневренного фонда муниципального жилищного фонда.

1.5. Начисление, сбор и взыскание платы за наем жилых помещений, а также пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем жилых помещений осуществляется администрацией сельского поселения «Куниб».

2. Порядок исчисления и размеры платы

за наем жилых помещений.

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

П = Б x К x Кс x S, где

П - размер платы за наем жилого помещения в месяц;

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

S - общая площадь жилого помещения (кв.м).

2.2. Коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, и принимается для граждан, проживающих в муниципальном образовании в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения маневренного фонда, равным 0,15.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Б = СР x 0,001, где

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 1 квартал 2024 года.

4. 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 К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

К = (К1 + К2 + К3) / 3, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых домов | Значения показателя К1 |
| Жилые дома, за исключением деревянных жилых домов | 1,0 |
| Деревянные жилые дома | 0,8 |

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых домов | Значения показателя К2 |
| Жилое помещение со всеми удобствами (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация) | 1,0 |
| Жилое помещение частично благоустроенное (отсутствие одного из удобств) | 0,8 |

4.5. Коэффициент, месторасположение дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Категории жилых домов | Значения показателя К3 |
| Село Куниб, п. Первомайский | 1,3 |
| Иные населенные пункты | 0,9 |

5. Сроки и условия внесения платы за наем жилых помещений

5.1. Плата за наем жилого помещения вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, направленных нанимателю.

5.2. Денежные средства в виде платы за наем жилых помещений, перечисляются в доход бюджета сельского поселения «Куниб» и учитываются в качестве неналоговых доходов местного бюджета от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за наем жилого помещения, нанимателю производится начисление пеней в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

5.4. При возникновении у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и (или) уплате пеней за несвоевременное и(или) неполное внесение плата за наем жилого помещения, в срок до 1 марта года, следующего за годом, в котором возникла соответствующая задолженность, принимаются меры по взысканию такой задолженности в судебном порядке.

6. Особенности регулирования отношений

по внесению платы за наем жилых помещений отдельными категориями нанимателей

6.1. Плата за наем жилого помещения не начисляется нанимателям, занимающим жилые помещения, которые признаны непригодными для проживания, по основаниям и в порядке, установленным Правительством Российской Федерации.

Освобождение нанимателя от внесения платы за наем жилого помещения в соответствии с абзацем первым настоящего пункта применяется с 1-го числа месяца, в котором жилое помещение признано непригодным для проживания.

6.2. Наниматели имеют право на уменьшение размера платы за наем жилого помещения на сумму произведенных ими расходов по замене (установке) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в соответствующем жилом помещении при условии предоставления документального подтверждения таких расходов.

Уменьшение размера платы за наем жилого помещения в соответствие с абзацем первым настоящего пункта осуществляется по заявлению нанимателя (далее в настоящем пункте – заявитель), направленному в администрацию сельского поселения «Куниб». К данному заявлению должны быть приложены документы об оплате приобретения, замены (установки) прибора учета, акта ввода его в эксплуатацию. При этом копии документов принимаются при условии подтверждения заявителем их подлинности оригиналами соответствующих документов.

Заявление об уменьшении размера платы за наем жилого помещения рассматривается администрацией сельского поселения «Куниб» в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Уменьшение размера платы за наем жилого помещения допускается в случае, если действия нанимателя по замене (установке) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов были предварительно согласованы с администрацией сельского поселения «Куниб», а также в тех случаях, когда по условиям заключенного с нанимателем договора (соглашения) к обязанностям нанимателя отнесена замена (установка) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в соответствующем жилом помещении.

При наличии оснований для уменьшения размера платы за наем жилого помещения между заявителем и администрацией сельского поселения «Куниб» заключается соглашение об уменьшении размера платы за наем жилого помещения.

Уменьшение размера платы за наем жилого помещения в соответствии с абзацем первым настоящего пункта применяется с 1-го числа месяца, в котором заключено соглашение об уменьшении размера платы за наем жилого помещения.

7. Заключительные положения

Полномочия администратора доходов бюджета сельского поселения «Куниб» по платежам за наем жилого помещения, включая пени за нарушение порядка и сроков уплаты таких платежей нанимателями, осуществляются администрацией сельского поселения «Куниб».

Приложение 2

к решению Совета сельского поселения Куниб» от 29.05.2024

№ V-32/4 «Об утверждении Положения о порядке

исчисления, размерах, сроках и условиях внесения платы

за наем жилых помещений из состава муниципального

жилищного фонда сельского поселения «Куниб»

Размер

платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения маневренного фонда (платы за наем) муниципального жилищного фонда, находящегося на территории сельского поселения «Куниб»

1.1. Размер платы за наем устанавливается исходя из занимаемой общей площади жилого помещения с учетом базового размера платы за наем жилого помещения; коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома; коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения и определяется из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений.

1.2. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения согласно [таблице 1](#Par139).

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Коми по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 4 квартал 2023 года (по данным ЕМИСС) (руб.) | Базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.) | Базовый размер платы за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения (руб.) |
| по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения маневренного фонда |
| 80 859,23 | 80,86 | 12,13 |

1.3. Установить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за наем жилого помещения с учетом коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения согласно [таблице](#Par139) 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование категории жилых домов | Единица изменения | Ставка оплаты за наем жилья в месяц |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Жилые дома, кроме деревянных, в с. Куниб, п. Первомайский, полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 13,34 |
| 2. | Жилые дома, кроме деревянных, в с. Куниб, п. Первомайский, частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 12,53 |
| 3. | Жилые дома, кроме деревянных, в иных населенных пунктах полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 11,77 |
| 4. | Жилые дома, кроме деревянных, в иных населенных пунктах частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 10,92 |
| 5. | Деревянные дома в с. Куниб, п. Первомайский полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 12,49 |
| 6. | Деревянные жилые дома в с. Куниб, п. Первомайский частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 11,77 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 7. | Деревянные жилые дома в иных населенных пунктах полностью благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 10,92 |
| 8. | Деревянные жилые дома в иных населенных пунктах частично благоустроенные | 1 кв.м. общей площади | 10,07 |