# **СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ТЕРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТЕРНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 02 октября 2024 г. № 234

с. Терновка

Об установлении платы за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда на территории Терновского сельского поселения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 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» Совет народных депутатов Терновского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области РЕШИЛ:

1. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда на территории Терновского сельского поселения 192 рубля за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.

2. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда на территории Терновского сельского поселения в размере 0,22.

3. Утвердить Порядок определения платы за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда на территории Терновского сельского поселения согласно приложению.

4. Настоящее решение вступает с даты его официального обнародования в официальном периодическом печатном издании «Терновский муниципальный вестник»

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Терновского

сельского поселения Симонов Д.А.

Приложение

к решению Совета народных депутатов

Терновского сельского поселения

от 02.10.2024 г. № 234

Порядок

определения платы за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда на территории Терновского сельского поселения

I.Общие положения

1.1. Порядок определения платы за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда на территории Терновского сельского поселения (далее – Порядок) определяет плату за пользование жилыми помещениями, занимаемыми на основании договоров социального найма.

1.2. Порядок разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. В Порядке используются следующие основные термины и понятия:

1) плата за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда - составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от месторасположения дома, качества и благоустройства жилого помещения, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) 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), влияющих на размер платы за наем;

4) месторасположение дома – близость к центральной части села.

1.4. Плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда подлежит зачислению на расчетный счет администрации Терновского сельского поселения.

1.5. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

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

II. Определение базового размера платы за пользование жилым помещением

2.1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является платой за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании.

2.2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением муниципального и государственного жилищного фонда по договорам социального найма определяется по формуле:

Нб = СРс \* 0,001 (1),

где:

Нб – базовый размер платы за пользование жилым помещением;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации.

2.3. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального или государственного жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

III. Определение коэффициентов, учитывающих месторасположение дома,

качество и благоустройство жилого помещения

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением устанавливается в зависимости от месторасположения дома, качества и благоустройства жилого помещения.

Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Kj = К1+К2+К3 (2),

3

где:

Kj – коэффициент, характеризующий месторасположение дома, качество и благоустройство жилого помещения;

K1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

При определении платы за пользование жилым помещением учитываются следующие коэффициенты, характеризующие показатели месторасположения дома, качества и благоустройства жилого помещения:

1)Показатели качества жилого помещения (капитальность -материал стен):

- каменные, кирпичные - 1,0;

- панельные - 0,9;

- шлакоблочные - 0,8;

- деревянные - 0,7.

2) Показатели благоустройства жилого помещения:

- квартиры с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) - 1,0;

- квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) - 0,9;

- общежития, оборудованные холодным водоснабжением, водоотведением, с душевыми - 0,8;

- общежития, оборудованные холодным водоснабжением, водоотведением, без душевых - 0,7;

- прочие жилые помещения - 0,6.

3) Показатели месторасположения дома (близость к центральной части села):

- центральная часть села – 1,0;

- отдаленная часть села – 0,9.

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

IV. Определение размера платы за пользование

жилым помещением

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в j-м жилом помещении в месяц определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \*Кс \* Пj (3),

где:

Пнj - размер платы за пользование жилым помещением в j-м жилом помещении;

Нб - базовый размер платы за пользование жилым помещением;

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

Кс – коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения.

V. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

5.1. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда вносит плату за пользование жилым помещением на расчетный счет администрации Терновского сельского поселения.

5.3. Начисление платы за пользование жилым помещением осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения производить начисления платы за пользование жилым помещением

5.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за пользование жилым помещением (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального [банка Российской Федерации](http://www.pandia.ru/text/category/bankovskij_sektor_v_rossii/), действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

VI. Пример расчета платы за пользование жилым помещением

Пнj = Нб \* Кj \*Кс \* Пj (3)

Исходные данные для расчета платы по договору социального найма:

1) Нб – 192 рубля в месяц за 1 кв. м общей площади жилого помещения;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2) Kj = | 0,7+0,6+0,9  3 | **=** 0,7, |

Показатели, характеризующие месторасположение дома, качество и благоустройство жилых помещений (К1+К2+К3), используемые в примере, приведены в [таблице](#Par130).

Таблица

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением | | Значение показателя |
| Показатели качества жилого помещения | | | |
| Капитальность (материал стен) | деревянные | | 0,7 |
| Показатели благоустройства жилого помещения | | | |
| Прочие жилые помещения | | | 0,6 |
| Показатели месторасположения дома | | | |
| Близость к центральной части города | | отдаленная часть города | 0,9 |

3) Кj - 0,22;

4) Пj - 40м2.

Плата за пользование жилым помещением в этом помещении определяется по [формуле](#Par106) 3:

Пнj = 192 \*0,7 \* 0,22\*40 = 1182,72 руб.