

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

сельсовета ПАМЯТИ 13 БОРЦОВ

Емельяновского района Красноярского края

РЕШЕНИЕ

09.12.2020г. посёлок Памяти 13 Борцов № 22-76р

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда МО сельсовет Памяти 13 Борцов, а также о порядке начисления данной платы.

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр., руководствуясь Уставом сельсовета Памяти 13 Борцов, Совет депутатов сельсовета Памяти 13 Борцов РЕШИЛ:

1. Утвердить положение «О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельсовет Памяти 13 Борцов, а также о порядке начисления данной платы».
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Елисееву Е.В.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Емельяновские Веси» и разместить на официальном сайте муниципального образования сельсовет Памяти 13 Борцов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Емельяновские веси».

Председатель Совета депутатов Е.В.Елисеева

Глава сельсовета Н.Г.Воскобойник

Приложение

к решению Совета депутатов

от 09.12.2020 № 22-76р

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования сельсовет Памяти 13 Борцов, а также о порядке начисления данной платы**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154,155,156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41,42,160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003№131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, Устава сельсовета Памяти 13 Борцов, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилым помещением (далее по тексту - платы за наём) по договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее по тексту - договорам найма) муниципального образования сельсовет Памяти 13 Борцов.

2. Настоящее Положение определяет порядок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших на их общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.
2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.
3. Размер платы за наём муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
4. Установление размера платы за пользование жилым помещением не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
6. Расчет размера платы за наём муниципального жилищного фонда производится в соответствии с Методикой расчета ставки платы за наём жилого помещения в расчете за 1 кв.м..
7. Размер платы за наём учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
8. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

2.9.Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается Главой сельсовета Памяти 13 Борцов при реализации следующих условий:

- собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме провели общее собрание собственников, в целях установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- общим собранием собственников помещений утверждены перечень, объемы работ и услуг, условия их оказания и выполнения;

- собственники помещений в многоквартирном доме приняли порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3. Заявление об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения подается заинтересованными лицами в администрацию сельсовета Памяти 13 Борцов.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.1. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления;

4.2. Документ, подтверждающий полномочия заявителя на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме при подаче заявления в органы местного самоуправления для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

4.3. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о рассмотрении вопроса по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.4. Утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме перечень, объемы работ и услуг с указанием периодичности их выполнения и стоимости в разрезе по видам работ и услуг.

4.5. Пакет документов с расчетами, подтверждающими размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающий выполнение утвержденного собственниками помещений перечня работ и услуг, с расшифровкой расчета пот каждому виду работ и услуг, с приложением планов ремонта (другие необходимые документы).

Документы и расчеты, указанные в абзаце первом настоящего пункта, формируются:

- при управлении многоквартирным домом управляющей организацией- управляющей организацией.

- при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом – органами управления товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированного потребительского кооператива;

- при непосредственном управлении собственниками помещений в многоквартирном доме - лицами, уполномоченными на данные действия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6.Документы, подтверждающие технические характеристики многоквартирного дома:

-адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир;

- площадь жилых и нежилых помещений, площадь мест общего пользования, в том числе лестничных клеток;

- сведения о кадастровом номере (при его наличии), площади земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;

- сведения о материале стен и кровли;

- сведения о наличии внутридомовых инженерных систем;

- другие сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома.

5. Представленные документы передаются для рассмотрения в администрацию сельсовета Памяти 13 Борцов.

6. По итогам принятия решения администрацией сельсовета Памяти 13 Борцов издается правовой акт об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в конкретном многоквартирном доме.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские  свойства | Значение коэффициента |
| Показатель качества жилого помещения | | |
|  | Материал стен: |  |
| - кирпичные, каменные, монолитные | 1,1 |
| - крупнопанельные,  блочные | 1,0 |
| - деревянные, смешанные | 0,9 |
| Показатель благоустройства жилого помещения | | |
|  | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения). | 1,2 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 0,9 |
| Жилые дома не благоустроенные | 0,8 |
| Показатель месторасположения | | |
|  | Населенные пункты сельсовета Памяти 13 Борцов | 0,8 |

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

Размер найма (в рублях за 1 кв.м.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид благоустройства жилого помещения | населенные пункты сельсовета Памяти 13 Борцов | | |
| кирпичные,  каменные,  монолитные | крупнопанельные,  блочные | деревянные,  смешанные |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройства | 8,76 | 8,47 | 8,19 |
| Жилые дома, имеющие не все виды  благоустройства | 7,91 | 7,63 | 7,34 |
| Жилые дома не благоустроенные | 7,63 | 7,34 | 7,06 |