



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Администрации Камешковского района

от 09.01.2017

№ 5

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41,42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 153,154,155,156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр, руководствуясь Уставом Камешковского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2.

3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению №3.

4. Признать утратившими силу: постановление администрации Камешковского района от 22.12.2014 № 2687 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Камешковского района», постановление главы муниципального образования город Камешково от 27.03.2008 № 41 «Об утверждении положения о порядке сбора и использования денежных средств, собранных в виде платы за наем жилого помещения».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Знамя» и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2017 года.

7. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации района в сети интернет.

Глава администрации района

А.З. Курганский

Приложение № 1
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования Камешковский район и муниципального образования город Камешково.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1). Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

2). Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Камешковский район и муниципальному образованию город Камешково.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

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

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с прилагаемой Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения, а в случае отсутствия договора – с

момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором, в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Выступать от имени собственника муниципального жилищного фонда в целях реализации настоящего Положения уполномочены:

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Камешковского района» (жилой фонд муниципального образования Камешковский район);

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г.Камешково (жилой фонд муниципального образования город Камешково).

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджеты муниципального образования Камешковский район (КБК 60311109045050000120) и муниципальное образование город Камешково (КБК 60311109045130000120) по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских поселений за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных» и направляются на возмещение расходов по уплате налога на имущество за муниципальный жилищный фонд и расходов на капитальный ремонт.

4.2. Администратором доходов является отдел имущественных и земельных отношений администрации Камешковского района.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Настоящая Методика разработана в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 №668-пр «Об установлении 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 жилого фонда».

Размер платы за наем *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда города Камешково (P_{nj}), определяется по формуле :

$$P_{nj} = СПН \times П_j, (1)$$

где: **СПН** – ставка платы за наем муниципальных жилых помещений, (руб.)

П_j - площадь *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда. (кв.м).

$$СПН = Нб \times Кс \times К_j (2)$$

где: **Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: $Нб = Срс \times 0,001 = 42156,6 \times 0,001 = 42,16$ руб/кв.м (3), где:

Срс - средняя цена 1кв. м на вторичном рынке жилья во Владимирской области. Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (42156,6 руб/кв.м , по итогам 3-го квартала 2016 года);

Кс – коэффициент соответствия платы. По городу Камешково установить равным 0,36, по Камешковскому району равным 0,3.

К_j – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Таблица № 1

Группа домов	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения K_j
1 категория	1,3
2 категория	1,15
3 категория	0,85
4 категория	0,8

Распределение жилищного фонда по категории благоустроенности:

Таблица № 2

Категория домов	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)				
	Центральное отопление, индивидуальный газовый котел	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Содержание жилищного фонда (уборка придомовой территории)
1 категория	имеется	имеется	имеется	имеется	да
2 категория	имеется	отсутствует	имеется	имеется	да
3 категория	отсутствует два и более видов благоустройства				да
4 категория	неблагоустроенный жилищный фонд				нет

Приложение № 3
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения муниципального жилого фонда

Группа домов	Базовый размер платы за наем Нб	Коэффициент платы Кс	Коэффициент благоустроенности Кj	Размер платы за наем Пнj
Муниципальное образование Камешковский район				
1 категория	42,16	0,3	1,3	16,44
2 категория	42,16	0,3	1,15	14,55
3 категория	42,16	0,3	0,85	10,75
4 категория	42,16	0,3	0,8	10,12
Муниципальное образование город Камешково				
1 категория	42,16	0,36	1,3	19,73
2 категория	42,16	0,36	1,15	17,45
3 категория	42,16	0,36	0,85	12,9
4 категория	42,16	0,36	0,8	12,14



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Администрации Камешковского района

от 09.01.2017

№ 5

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41,42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 153,154,155,156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр, руководствуясь Уставом Камешковского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2.

3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению №3.

4. Признать утратившими силу: постановление администрации Камешковского района от 22.12.2014 № 2687 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Камешковского района», постановление главы муниципального образования город Камешково от 27.03.2008 № 41 «Об утверждении положения о порядке сбора и использования денежных средств, собранных в виде платы за наем жилого помещения».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Знамя» и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2017 года.

7. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации района в сети интернет.

Глава администрации района

А.З. Курганский

Приложение № 1
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования Камешковский район и муниципального образования город Камешково.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1). Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

2). Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Камешковский район и муниципальному образованию город Камешково.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

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

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с прилагаемой Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения, а в случае отсутствия договора – с

момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором, в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Выступать от имени собственника муниципального жилищного фонда в целях реализации настоящего Положения уполномочены:

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Камешковского района» (жилой фонд муниципального образования Камешковский район);

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г.Камешково (жилой фонд муниципального образования город Камешково).

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджеты муниципального образования Камешковский район (КБК 60311109045050000120) и муниципальное образование город Камешково (КБК 60311109045130000120) по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских поселений за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных» и направляются на возмещение расходов по уплате налога на имущество за муниципальный жилищный фонд и расходов на капитальный ремонт.

4.2. Администратором доходов является отдел имущественных и земельных отношений администрации Камешковского района.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Настоящая Методика разработана в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 №668-пр «Об установлении 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 жилого фонда».

Размер платы за наем *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда города Камешково (P_{nj}), определяется по формуле :

$$P_{nj} = СПН \times П_j, (1)$$

где: **СПН** – ставка платы за наем муниципальных жилых помещений, (руб.)

П_j - площадь *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда. (кв.м).

$$СПН = Нб \times Кс \times Кj (2)$$

где: **Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: $Нб = Срс \times 0,001 = 42156,6 \times 0,001 = 42,16$ руб/кв.м (3), где:

Срс - средняя цена 1кв. м на вторичном рынке жилья во Владимирской области. Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (42156,6 руб/кв.м , по итогам 3-го квартала 2016 года);

Кс – коэффициент соответствия платы. По городу Камешково установить равным 0,36, по Камешковскому району равным 0,3.

К_j – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Таблица № 1

Группа домов	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения K_j
1 категория	1,3
2 категория	1,15
3 категория	0,85
4 категория	0,8

Распределение жилищного фонда по категории благоустроенности:

Таблица № 2

Категория домов	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)				
	Центральное отопление, индивидуальный газовый котел	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Содержание жилищного фонда (уборка придомовой территории)
1 категория	имеется	имеется	имеется	имеется	да
2 категория	имеется	отсутствует	имеется	имеется	да
3 категория	отсутствует два и более видов благоустройства				да
4 категория	неблагоустроенный жилищный фонд				нет

Приложение № 3
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения муниципального жилого фонда

Группа домов	Базовый размер платы за наем Нб	Коэффициент платы Кс	Коэффициент благоустроенности Кj	Размер платы за наем Пнj
Муниципальное образование Камешковский район				
1 категория	42,16	0,3	1,3	16,44
2 категория	42,16	0,3	1,15	14,55
3 категория	42,16	0,3	0,85	10,75
4 категория	42,16	0,3	0,8	10,12
Муниципальное образование город Камешково				
1 категория	42,16	0,36	1,3	19,73
2 категория	42,16	0,36	1,15	17,45
3 категория	42,16	0,36	0,85	12,9
4 категория	42,16	0,36	0,8	12,14



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Администрации Камешковского района

от 09.01.2017

№ 5

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41,42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 153,154,155,156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр, руководствуясь Уставом Камешковского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2.

3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению №3.

4. Признать утратившими силу: постановление администрации Камешковского района от 22.12.2014 № 2687 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Камешковского района», постановление главы муниципального образования город Камешково от 27.03.2008 № 41 «Об утверждении положения о порядке сбора и использования денежных средств, собранных в виде платы за наем жилого помещения».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Знамя» и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2017 года.

7. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации района в сети интернет.

Глава администрации района

А.З. Курганский

Приложение № 1
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования Камешковский район и муниципального образования город Камешково.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1). Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

2). Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Камешковский район и муниципальному образованию город Камешково.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

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

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с прилагаемой Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения, а в случае отсутствия договора – с

момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором, в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Выступать от имени собственника муниципального жилищного фонда в целях реализации настоящего Положения уполномочены:

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Камешковского района» (жилой фонд муниципального образования Камешковский район);

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г.Камешково (жилой фонд муниципального образования город Камешково).

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджеты муниципального образования Камешковский район (КБК 60311109045050000120) и муниципальное образование город Камешково (КБК 60311109045130000120) по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских поселений за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных» и направляются на возмещение расходов по уплате налога на имущество за муниципальный жилищный фонд и расходов на капитальный ремонт.

4.2. Администратором доходов является отдел имущественных и земельных отношений администрации Камешковского района.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Настоящая Методика разработана в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 №668-пр «Об установлении 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 жилого фонда».

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда города Камешково ($П_{нj}$), определяется по формуле :

$$П_{нj} = СПН \times П_j, (1)$$

где: **СПН** – ставка платы за наем муниципальных жилых помещений, (руб.)

П_j - площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда. (кв.м).

$$СПН = Нб \times Кс \times Кj (2)$$

где: **Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: $Нб = Срс \times 0,001 = 42156,6 \times 0,001 = 42,16$ руб/кв.м (3), где:

Срс - средняя цена 1кв. м на вторичном рынке жилья во Владимирской области. Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (42156,6 руб/кв.м , по итогам 3-го квартала 2016 года);

Кс – коэффициент соответствия платы. По городу Камешково установить равным 0,36, по Камешковскому району равным 0,3.

Кj – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Таблица № 1

Группа домов	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения К _j
1 категория	1,3
2 категория	1,15
3 категория	0,85
4 категория	0,8

Распределение жилищного фонда по категории благоустроенности:

Таблица № 2

Категория домов	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)				
	Центральное отопление, индивидуальный газовый котел	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Содержание жилищного фонда (уборка придомовой территории)
1 категория	имеется	имеется	имеется	имеется	да
2 категория	имеется	отсутствует	имеется	имеется	да
3 категория	отсутствует два и более видов благоустройства				да
4 категория	неблагоустроенный жилищный фонд				нет

Приложение № 3
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения муниципального жилого фонда

Группа домов	Базовый размер платы за наем Нб	Коэффициент платы Кс	Коэффициент благоустроенности Кj	Размер платы за наем Пнj
Муниципальное образование Камешковский район				
1 категория	42,16	0,3	1,3	16,44
2 категория	42,16	0,3	1,15	14,55
3 категория	42,16	0,3	0,85	10,75
4 категория	42,16	0,3	0,8	10,12
Муниципальное образование город Камешково				
1 категория	42,16	0,36	1,3	19,73
2 категория	42,16	0,36	1,15	17,45
3 категория	42,16	0,36	0,85	12,9
4 категория	42,16	0,36	0,8	12,14



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Администрации Камешковского района

от 09.01.2017

№ 5

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41,42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 153,154,155,156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр, руководствуясь Уставом Камешковского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2.

3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению №3.

4. Признать утратившими силу: постановление администрации Камешковского района от 22.12.2014 № 2687 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Камешковского района», постановление главы муниципального образования город Камешково от 27.03.2008 № 41 «Об утверждении положения о порядке сбора и использования денежных средств, собранных в виде платы за наем жилого помещения».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Знамя» и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2017 года.

7. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации района в сети интернет.

Глава администрации района

А.З. Курганский

Приложение № 1
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования Камешковский район и муниципального образования город Камешково.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1). Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

2). Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Камешковский район и муниципальному образованию город Камешково.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

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

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с прилагаемой Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения, а в случае отсутствия договора – с

момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором, в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Выступать от имени собственника муниципального жилищного фонда в целях реализации настоящего Положения уполномочены:

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Камешковского района» (жилой фонд муниципального образования Камешковский район);

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г.Камешково (жилой фонд муниципального образования город Камешково).

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджеты муниципального образования Камешковский район (КБК 60311109045050000120) и муниципальное образование город Камешково (КБК 60311109045130000120) по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских поселений за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных» и направляются на возмещение расходов по уплате налога на имущество за муниципальный жилищный фонд и расходов на капитальный ремонт.

4.2. Администратором доходов является отдел имущественных и земельных отношений администрации Камешковского района.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Настоящая Методика разработана в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 №668-пр «Об установлении 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 жилого фонда».

Размер платы за наем *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда города Камешково (P_{nj}), определяется по формуле :

$$P_{nj} = СПН \times П_j, (1)$$

где: **СПН** – ставка платы за наем муниципальных жилых помещений, (руб.)

П_j - площадь *j*-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда. (кв.м).

$$СПН = Нб \times Кс \times К_j (2)$$

где: **Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: $Нб = Срс \times 0,001 = 42156,6 \times 0,001 = 42,16$ руб/кв.м (3), где:

Срс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья во Владимирской области. Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (42156,6 руб/кв.м , по итогам 3-го квартала 2016 года);

Кс – коэффициент соответствия платы. По городу Камешково установить равным 0,36, по Камешковскому району равным 0,3.

К_j – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Таблица № 1

Группа домов	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения K_j
1 категория	1,3
2 категория	1,15
3 категория	0,85
4 категория	0,8

Распределение жилищного фонда по категории благоустроенности:

Таблица № 2

Категория домов	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)				
	Центральное отопление, индивидуальный газовый котел	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Содержание жилищного фонда (уборка придомовой территории)
1 категория	имеется	имеется	имеется	имеется	да
2 категория	имеется	отсутствует	имеется	имеется	да
3 категория	отсутствует два и более видов благоустройства				да
4 категория	неблагоустроенный жилищный фонд				нет

Приложение № 3
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения муниципального жилого фонда

Группа домов	Базовый размер платы за наем Нб	Коэффициент платы Кс	Коэффициент благоустроенности Кj	Размер платы за наем Пнj
Муниципальное образование Камешковский район				
1 категория	42,16	0,3	1,3	16,44
2 категория	42,16	0,3	1,15	14,55
3 категория	42,16	0,3	0,85	10,75
4 категория	42,16	0,3	0,8	10,12
Муниципальное образование город Камешково				
1 категория	42,16	0,36	1,3	19,73
2 категория	42,16	0,36	1,15	17,45
3 категория	42,16	0,36	0,85	12,9
4 категория	42,16	0,36	0,8	12,14



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Администрации Камешковского района

от 09.01.2017

№ 5

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41,42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 153,154,155,156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр, руководствуясь Уставом Камешковского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2.

3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению №3.

4. Признать утратившими силу: постановление администрации Камешковского района от 22.12.2014 № 2687 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Камешковского района», постановление главы муниципального образования город Камешково от 27.03.2008 № 41 «Об утверждении положения о порядке сбора и использования денежных средств, собранных в виде платы за наем жилого помещения».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Знамя» и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2017 года.

7. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации района в сети интернет.

Глава администрации района

А.З. Курганский

Приложение № 1
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования Камешковский район и муниципального образования город Камешково.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1). Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

2). Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Камешковский район и муниципальному образованию город Камешково.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

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

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с прилагаемой Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения, а в случае отсутствия договора – с

момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором, в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Выступать от имени собственника муниципального жилищного фонда в целях реализации настоящего Положения уполномочены:

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Камешковского района» (жилой фонд муниципального образования Камешковский район);

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г.Камешково (жилой фонд муниципального образования город Камешково).

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджеты муниципального образования Камешковский район (КБК 60311109045050000120) и муниципальное образование город Камешково (КБК 60311109045130000120) по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских поселений за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных» и направляются на возмещение расходов по уплате налога на имущество за муниципальный жилищный фонд и расходов на капитальный ремонт.

4.2. Администратором доходов является отдел имущественных и земельных отношений администрации Камешковского района.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Настоящая Методика разработана в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 №668-пр «Об установлении 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 жилого фонда».

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда города Камешково ($П_{нj}$), определяется по формуле :

$$П_{нj} = СПН \times П_j, (1)$$

где: **СПН** – ставка платы за наем муниципальных жилых помещений, (руб.)

П_j - площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда. (кв.м).

$$СПН = Нб \times Кс \times Кj (2)$$

где: **Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: $Нб = Срс \times 0,001 = 42156,6 \times 0,001 = 42,16$ руб/кв.м (3), где:

Срс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья во Владимирской области. Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (42156,6 руб/кв.м , по итогам 3-го квартала 2016 года);

Кс – коэффициент соответствия платы. По городу Камешково установить равным 0,36, по Камешковскому району равным 0,3.

Кj – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Таблица № 1

Группа домов	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения К _j
1 категория	1,3
2 категория	1,15
3 категория	0,85
4 категория	0,8

Распределение жилищного фонда по категории благоустроенности:

Таблица № 2

Категория домов	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)				
	Центральное отопление, индивидуальный газовый котел	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Содержание жилищного фонда (уборка придомовой территории)
1 категория	имеется	имеется	имеется	имеется	да
2 категория	имеется	отсутствует	имеется	имеется	да
3 категория	отсутствует два и более видов благоустройства				да
4 категория	неблагоустроенный жилищный фонд				нет

Приложение № 3
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения муниципального жилого фонда

Группа домов	Базовый размер платы за наем Нб	Коэффициент платы Кс	Коэффициент благоустроенности Кj	Размер платы за наем Пнj
Муниципальное образование Камешковский район				
1 категория	42,16	0,3	1,3	16,44
2 категория	42,16	0,3	1,15	14,55
3 категория	42,16	0,3	0,85	10,75
4 категория	42,16	0,3	0,8	10,12
Муниципальное образование город Камешково				
1 категория	42,16	0,36	1,3	19,73
2 категория	42,16	0,36	1,15	17,45
3 категория	42,16	0,36	0,85	12,9
4 категория	42,16	0,36	0,8	12,14



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Администрации Камешковского района

от 09.01.2017

№ 5

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в соответствии со статьями 41,42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 153,154,155,156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр, руководствуясь Уставом Камешковского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2.

3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению №3.

4. Признать утратившими силу: постановление администрации Камешковского района от 22.12.2014 № 2687 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Камешковского района», постановление главы муниципального образования город Камешково от 27.03.2008 № 41 «Об утверждении положения о порядке сбора и использования денежных средств, собранных в виде платы за наем жилого помещения».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Знамя» и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2017 года.

7. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации района в сети интернет.

Глава администрации района

А.З. Курганский

Приложение № 1
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в собственности муниципального образования Камешковский район и муниципального образования город Камешково.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1). Размер платы за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

2). Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Камешковский район и муниципальному образованию город Камешково.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

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

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с прилагаемой Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма специализированного жилого помещения, а в случае отсутствия договора – с

момента возникновения права на вселение в муниципальное жилое помещение на основании право устанавливающего документа.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором, в размере, указанном в квитанции. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Выступать от имени собственника муниципального жилищного фонда в целях реализации настоящего Положения уполномочены:

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Камешковского района» (жилой фонд муниципального образования Камешковский район);

- муниципальное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г.Камешково (жилой фонд муниципального образования город Камешково).

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджеты муниципального образования Камешковский район (КБК 60311109045050000120) и муниципальное образование город Камешково (КБК 60311109045130000120) по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских поселений за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных» и направляются на возмещение расходов по уплате налога на имущество за муниципальный жилищный фонд и расходов на капитальный ремонт.

4.2. Администратором доходов является отдел имущественных и земельных отношений администрации Камешковского района.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Настоящая Методика разработана в соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 27.09.2016 №668-пр «Об установлении 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 жилого фонда».

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда города Камешково ($П_{nj}$), определяется по формуле :

$$П_{nj} = СПН \times П_j, (1)$$

где: **СПН** – ставка платы за наем муниципальных жилых помещений, (руб.)

П_j - площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда. (кв.м).

$$СПН = Нб \times Кс \times Кj (2)$$

где: **Нб** – базовый размер платы за наем жилого помещения.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: $Нб = Срс \times 0,001 = 42156,6 \times 0,001 = 42,16$ руб/кв.м (3), где:

Срс - средняя цена 1кв. м на вторичном рынке жилья во Владимирской области. Определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (42156,6 руб/кв.м , по итогам 3-го квартала 2016 года);

Кс – коэффициент соответствия платы. По городу Камешково установить равным 0,36, по Камешковскому району равным 0,3.

Кj – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

Таблица № 1

Группа домов	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения К _j
1 категория	1,3
2 категория	1,15
3 категория	0,85
4 категория	0,8

Распределение жилищного фонда по категории благоустроенности:

Таблица № 2

Категория домов	Перечень коммунальных услуг (наличие или отсутствие)				
	Центральное отопление, индивидуальный газовый котел	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Содержание жилищного фонда (уборка придомовой территории)
1 категория	имеется	имеется	имеется	имеется	да
2 категория	имеется	отсутствует	имеется	имеется	да
3 категория	отсутствует два и более видов благоустройства				да
4 категория	неблагоустроенный жилищный фонд				нет

Приложение № 3
к постановлению администрации
Камешковского района
от 09.01.2017 № 5

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за наем жилого помещения муниципального жилого фонда

Группа домов	Базовый размер платы за наем Нб	Коэффициент платы Кс	Коэффициент благоустроенности Кj	Размер платы за наем Пнj
Муниципальное образование Камешковский район				
1 категория	42,16	0,3	1,3	16,44
2 категория	42,16	0,3	1,15	14,55
3 категория	42,16	0,3	0,85	10,75
4 категория	42,16	0,3	0,8	10,12
Муниципальное образование город Камешково				
1 категория	42,16	0,36	1,3	19,73
2 категория	42,16	0,36	1,15	17,45
3 категория	42,16	0,36	0,85	12,9
4 категория	42,16	0,36	0,8	12,14