



## СОВЕТ ЗАПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

### РЕШЕНИЕ №198

LX I сессия  
«17» ноября 2017 года

III созыва  
ст-ца Запорожская

#### **Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Запорожского сельского поселения Темрюкского района**

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Запорожского сельского поселения Темрюкского района, Совет Запорожского сельского поселения Темрюкского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Запорожского сельского поселения Темрюкского района (приложение).

2. Финансовому отделу администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района производить начисление платы за пользование жилыми помещениями в соответствии с указанным положением и осуществлять контроль за поступлением денежных средств.

3. Контроль за выполнением данного решения возложить на заместителя главы Запорожского сельского поселения Темрюкского района Н.А.Семенова и постоянную комиссию Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района по вопросам экономики, бюджета, финансов, налогов, распоряжению муниципальной собственностью (Шевченко Ю.С.).

4. Разместить (опубликовать) настоящее решение на официальном сайте Запорожского сельского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

5. Решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

Исполняющий обязанности главы  
Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района

Н.А. Семенов

17 ноября 2017 года

Председатель совета  
Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района

И.Р. Абрамян

17 ноября 2017 года

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к решению LX I сессии Совета  
Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района III созыва  
от 17 ноября 2017 года № 198

**Положение  
о порядке установления размера платы за пользование жилым  
помещением муниципального жилищного фонда Запорожского сельского  
поселения Темрюкского района**

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) муниципального жилищного фонда Запорожского сельского поселения Темрюкского района (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основе Методических рекомендаций по определению платы за пользование жилым помещением (платы за найм) в муниципальном жилищном фонде, разработанных центром муниципальной экономики и права (Москва, 27.09.2016 года № 668/пр).

**1. Общие положения**

1.1. Средства, поступающие от граждан (далее - нанимателя) в виде платы за пользование жилыми помещениями (плата за найм) муниципального жилищного фонда, являются неналоговыми доходами и подлежат зачислению в бюджет Запорожского сельского поселения Темрюкского района. Доходы от платежей рассматриваются как один из источников пополнения финансовых средств на полное восстановление жилищного фонда.

1.2. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за найм) начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда Запорожского сельского поселения Темрюкского района, предоставленным по договорам:

- 1) социального найма;
- 2) найма специализированных жилых помещений.

1.3. Начисление, учет и контроль за соблюдением поступлений платы за найм жилого помещения производится по каждому дому и нанимателю специалистом администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

1.4. Изменение величины платы за найм жилого помещения в муниципальном жилищном фонде осуществляется не чаще одного раза в три

года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы устанавливаемой Правительством Российской Федерации.

## **2. Объекты найма муниципального жилищного фонда**

2.1. Жилые помещения социального использования (жилой дом, квартира, часть жилого дома, квартиры, находящиеся в муниципальной собственности).

Самостоятельным объектом социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

2.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения):

служебные жилые помещения.

## **3. Льготные категории, категории, освобожденные от внесения уплаты**

3.1. Плата за найм не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилого фонда Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

3.2. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами, и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы в части пользования жилым помещением. Оплата вносится данными гражданами в полном объеме в части ремонта жилого помещения согласно следующему порядку расчета:

3.2.1. Размер платы за ремонт жилых помещений на один квадратный метр общей площади жилого помещения рассчитывается для каждого нанимателя и определяется по формуле:

$$П_{\text{кап}} = \text{ФСР} \times S_{\text{общ}}, \text{ где:}$$

$П_{\text{кап}}$  - размер платы за ремонт жилых помещений;

ФСР - федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц;

$S_{\text{общ}}$  - общая площадь предоставляемого жилого помещения, кв.м.

3.2.2. Федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц утвержден Постановлением Правительства РФ от 05 июля 2016 года № 610 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2017 - 2019 годы» и составляет для Краснодарского края на 2017 год - 8,3 рублей, на 2018 год – 8,8 рублей, на 2019 год – 9,3 рублей

## **4. Порядок расчета базовой ставки платы за наем жилого помещения**

4.1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за найм) устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является ставкой платы за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в Запорожском сельском поселении Темрюкского района.

4.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за найм) определяется по формуле:

$$\text{СПН}_{\text{баз}} = K_c \times \frac{C_{\text{ср}}}{T \times 12}, \text{ где:}$$

$\text{СПН}_{\text{баз}}$  - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за найм);

$K_c$  - коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья;

$C_{\text{ср}}$  - средняя рыночная стоимость жилья в капитальном исполнении в Запорожском сельском поселении Темрюкского района;

$T$  - срок полезного использования здания (дома);

12 - число месяцев в году.

4.3. Коэффициент соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором предоставляются жилые помещения.

Для жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам найма, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья устанавливается исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании.

В Запорожском сельском поселении Темрюкского района величина коэффициента соответствия платы для нанимателей средней рыночной стоимости жилья равна 0,11.

4.4. Средняя рыночная стоимость жилья определяется на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации за третий квартал 2017 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации.

4.5. Срок полезного использования здания (дома), согласно информации из Классификации (утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 года № 1) и Единых норм (утвержденных постановлением Советом Министров СССР от 22 октября 1990 года № 1072), принимается в следующих размерах:

- 1) жилые здания в капитальном исполнении – 100 лет;

2) жилые здания в деревянном исполнении – 50 лет.

### 5. Порядок расчета платы за найм жилого помещения

5.1. Размер платы за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений рассчитан без учета налога на добавленную стоимость.

5.2. В соответствии с пунктом 4 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (плата за найм) муниципального жилищного фонда, устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

При определении платы за пользование жилым помещением (платы за найм) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие показатели качества и благоустройства жилого помещения:

**$K_1$  – коэффициент качества** – определяется по числу полных лет эксплуатации жилого дома с момента ввода в эксплуатацию, и составляет:

1,0 – от 1 до 20 лет;

0,9 – от 21 до 40 лет;

0,8 – свыше 40 лет.

**$K_2$  – коэффициент благоустройства** – определяется по техническому оснащению дома коммунальными ресурсами:

1,0 – наличие холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, газоснабжения;

0,9 – отсутствие одного вида обустройства;

0,8 – отсутствие двух видов обустройств;

0,6 – отсутствие более двух видов обустройств.

**$K_3$  – коэффициент месторасположения дома** – определяется расположением дома на территории муниципального образования:

1,3 – ст.Запорожская;

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

5.3. Размер платы за найм жилых помещений на один квадратный метр общей площади жилого помещения рассчитывается для каждого нанимателя и определяется по формуле:

$$\text{СПН} = \text{СПН}_{\text{баз}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times S_{\text{общ}}, \text{ где:}$$

СПН - ставка платы за найм жилых помещений;

$\text{СПН}_{\text{баз}}$  - базовая ставка платы за найм жилых помещений;

$K_1$  - коэффициент, учитывающий качества;

$K_2$  - коэффициент, учитывающий благоустройство;

$K_3$  - коэффициент, учитывающий место расположения дома;

$S_{\text{общ}}$  - общая площадь предоставляемого жилого помещения, кв.м.

5.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) в месяц определяется:

для нанимателей жилых помещений исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

5.5. В случае если рассчитанный, специалистом Запорожского сельского поселения Темрюкского района, показатель размера платы за наем жилого помещения (в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения) превышает максимальный размер платы установленного органами государственной власти субъектов Российской Федерации дифференцированно для муниципальных образований, применяется размер, утвержденный органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

## **6. Порядок внесения платы за наем**

6.1. Обязанность по внесению платы за найм возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения и (или) договора найма жилого помещения.

6.2. Плата за найм жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов выданных нанимателю специалистом администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

6.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за найм жилого помещения (должники), обязаны уплачивать собственнику жилого помещения 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. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

6.4. Неиспользование нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

6.5. Об изменении размера платы за наем жилого помещения специалист администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района обязан информировать нанимателей жилых помещений в письменной форме в порядке, установленном действующим законодательством.

Исполняющий обязанности главы  
Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района



Н.А.Семенов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к решению LX I сессии Совета  
Запорожского сельского поселения  
Темрюкского района III созыва  
от 17 ноября 2017 года № 198

РАСЧЕТ

по договору найма квартиры общей площадью 82,6 кв.м.

1). Размер платы за ремонт жилых помещений на один квадратный метр общей площади жилого помещения рассчитывается для каждого нанимателя и определяется по формуле:

$$П_{\text{кап}} = \text{ФСРП} \times S_{\text{общ}}, \text{ где:}$$

$П_{\text{кап}}$  - размер платы за ремонт жилых помещений;

ФСРП - федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц;

$S_{\text{общ}}$  - общая площадь предоставляемого жилого помещения, кв.м.

Федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц утвержден Постановлением Правительства РФ от 05 июля 2016 года № 610 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2017 год составляет для Краснодарского края на 2017 год - 8,3 рублей

$$П_{\text{кап}} = 8,3 \times 82,6 = 685,58 \text{ руб.}$$

2). Размер платы за найм жилых помещений на один квадратный метр общей площади жилого помещения рассчитывается для каждого нанимателя и определяется по формуле:

$$\text{СПН} = \text{СПН}_{\text{баз}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times S_{\text{общ}}, \text{ где:}$$

СПН - ставка платы за найм жилых помещений;

$\text{СПН}_{\text{баз}}$  - базовая ставка платы за найм жилых помещений;

$K_1$  - коэффициент, учитывающий качества;

$K_2$  - коэффициент, учитывающий благоустройство;

$K_3$  - коэффициент, учитывающий место расположения дома;

$S_{\text{общ}}$  - общая площадь предоставляемого жилого помещения, кв.м.

$$\text{СПН} = (57196,62 \times 0,001) \times 1,1 \times 0,11 \times 82,6 = 571,70 \text{ руб.}$$

Начальник финансового отдела



С.Н.Кихаева