



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

20.01.2025

№ 32

Об утверждении Положения «О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области и 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 Котельниковского городского поселения, администрация Котельниковского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, а также о порядке начисления данной платы, согласно приложению 1.
2. Постановление администрации Котельниковского городского поселения от 06.03.2023 № 187 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области и порядке начисления данной платы» признать утратившими силу.
3. Установить размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области равным размеру платы за содержание жилых помещений, применяемому для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в котором расположены жилые помещения государственного или

муниципального фонда Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

4. Установить коэффициент соответствия платы, применяемый для расчета размера платы граждан за наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области в размере 0,2.

5. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, согласно пункту 6 Методики расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

6. Настоящее постановление подлежит обнародованию на официальном сайте в сети Интернет по адресу www.akgp.ru.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Котельниковского
городского поселения**



А.Л. Федоров

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области и порядке начисления данной платы

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, Уставом Котельниковского городского поселения, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наём) по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее по тексту - договорам найма) на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

Наймодатель – одна из сторон договора найма жилого помещения (собственник жилого помещения или уполномоченное собственником лицо), предоставляющая по договору найма другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользования для проживания в нём.

Наймодателем по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области является администрация Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее по тексту – администрация).

Плата за наём – плата за пользование жилым помещением государственного или муниципального жилищного фонда на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, занимаемого по договору социального найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (далее по тексту – жилые помещения).

Государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации)

Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Котельниковскому городскому поселению Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наём имущества, находящегося в муниципальной собственности Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области являются

неналоговыми доходами бюджета Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наём жилого помещения является администрация.

Администрация осуществляет организацию начисления и сбора платы за наём, являющейся неналоговым источником дохода бюджета, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наём, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей.

II. Порядок определения размера платы за наём.

2.1. Порядок установления размера и расчёт размера платы в цифровом выражении за наём для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается настоящим постановлением администрации Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

2.2. Размер платы за наём государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.3. Ставка платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади.

2.5. Расчет размера платы за наём государственного или муниципального жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наём жилого помещения Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области согласно приложению к настоящему Положению.

2.6. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

III. Порядок внесения и сбора платы за наём.

3.1. Наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

3.2. Начисление и сбор платы за наём производится наймодателем жилья.

3.3. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.4. Наниматель жилого помещения по договорам найма вносит плату за наём жилого помещения на расчетный счет наймодателя.

3.5. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также признанных в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

IV. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём, зачисляются администрацией плату

за наём в бюджет по КБК 941 111 0904513 0000 120: «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)».

Приложение
к Положению «О порядке установлении размера
платы за пользование жилыми помещениями
(платы за наём) по договорам социального найма
жилых помещений государственного или муниципального
жилищного фонда Котельниковского городского поселения
Котельниковского муниципального района Волгоградской
области, и порядке начисления данной платы»

МЕТОДИКА РАСЧЁТА

ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наём жилого помещения (P_{Hj}), предоставляемого по договору найма государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле 1:

Формула 1

$$P_{Hj} = H_B * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается настоящим постановлением исходя из социально-экономических условий на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области по договорам социального найма в интервале $[0;1]$ в размере 0,2 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр). Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_B = SP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B – базовый размер платы за наём жилого помещения;

SP_c – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (по всем видам квартир).

4. Размер платы за наём государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

С целью дифференциации ставок платы за наём используется коэффициент (K_j), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:

Интегральное значение K_j для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$K_1 + K_2 + K_3 / 3$, где

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр) и устанавливаются настоящим постановлением.

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

Коэффициент характеризующий качество ЖП (K_1):

№ п/п	Период постройки здания	Значение коэффициента
1.	Квартиры низкого качества (деревянные и шлакоблочные)	0,8
2.	Квартиры среднего качества(кирпичные, панельные, крупноблочные)	1,0
3.	Квартиры улучшенного качества(кирпичные, панельные, крупноблочные оборудованные ИТП или индивидуальными поквартирными газовыми котлами)	1,3

Коэффициент характеризующий благоустройство ЖП (K_2):

№ п/п	Степень благоустройства жилого помещения	Значение коэффициента
1.	Дома с отсутствующим одним из удобств: центральное отопление, водопровод, канализация	0,8
2.	Дома с электроснабжением, центральным отоплением, водопроводом, канализацией	0,9
3.	Неблагоустроенные дома	0,8

Коэффициент месторасположения дома (K3):

№ п/п	Месторасположение дома	Значение коэффициента
1.	Дома расположенные на территории Котельниковского городского поселения Волгоградской области	1,0

6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

№ п/п	Характеристики жилищного фонда	K ₁	K ₂	K ₃	K _j	Базовый размер платы за наем (руб.)	Коэффициент соответствия платы	Плата за пользование (плата за наем) 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Жилые помещения без централизованного холодного водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления	0,8	0,8	1,0	0,86	76,78	0,2	13,21
2	Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления	0,8	0,8	1,0	0,86	76,78	0,2	13,21
3	Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением	0,8	0,9	1,0	0,9	76,78	0,2	13,82
4	Жилые помещения без централизованного холодного	1,0	0,8	1,0	0,93	76,78	0,2	14,3

	водоснабжения, водоотведения и централизованного отопления							
5	Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, без водоотведения и без централизованного отопления	1,0	0,8	1,0	0,93	76,78	0,2	14,3
6	Жилые помещения с централизованным холодным водоснабжением, водоотведением и с централизованным отоплением	1,0	0,9	1,0	0,96	76,78	0,2	14,74

**Глава Котельниковского
городского поселения**



А.Л. Федоров