



**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАТАЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ДУМА КАТАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

Р Е Ш Е Н И Е

от 31.10.2023

№149

г. Катайск

Об утверждении Положения о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Катайского муниципального округа Курганской области

В целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем), в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 г. №17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья, муниципального и государственного жилого фонда», Дума Катайского муниципального округа Курганской области,

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Катайского района Курганской области.

2. Признать утратившим силу следующие решения:

- решение Катайской районной Думы от 23 июня 2020 года № 417 «Об утверждении Положения о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Катайского района Курганской области»;
- решение Катайской городской Думы от 24 декабря 2013 года № 315 «Об утверждении Положения о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование помещениями (платы за наем) по договорам социального

найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Катайска Катайского района Курганской области»;

- решение Ушаковской сельской Думы от 16 ноября 2018 года № 124 «Об утверждении Положения о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Ушаковского сельсовета Катайского района Курганской области»;

- решение Ильинской сельской Думы от 23 марта 2011 года № 38 «Об установлении платы за наем муниципального жилья»;

- решение Петропавловской сельской Думы от 21 мая 2007 года № 53 «Об установлении размера оплаты за найм муниципального жилья»;

- решение Улугушской сельской Думы от 20 февраля 2009 года № 68 «О повышении базовой ставки арендной платы при сдаче в наем жилого помещения муниципального имущества Улугушский сельсовет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте Катайского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на председателя комиссии по бюджету, налогам, финансовой и экономической политике.

Председатель Думы Катайского
муниципального округа Курганской области

В.А. Лебедев

Глава Катайского
муниципального округа

Г.М. Морозов

**Положение
о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование помещениями
(платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилого
помещения специализированного жилищного фонда Катайского муниципального
округа Курганской области**

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Катайского муниципального округа Курганской области 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 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 г. №17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья, муниципального и государственного жилого фонда», Устава Катайского муниципального округа Курганской области, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Катайского муниципального округа Курганской области платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемого по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении.

2.1. Плата за наем – плата за пользование жилым помещением, находящемся в муниципальном жилищном фонде Катайского муниципального округа Курганской области.

2.2. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Катайский муниципальный округ Курганской области.

3. Порядок определения размера платы за наем.

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

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

3.3. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения Постановлением Администрации Катайского муниципального округа Курганской области один раз в год с учетом федерального

стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади в месяц, установленного для Курганской области Постановлением Правительства Российской Федерации.

3.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$РПН = СПН \times S \text{ общ.}$$

СПН – ставка платы за наем;

S общ. – общая площадь жилого помещения.

Расчет ставки платы за наем (СПН) производится для каждого жилого дома в соответствии с прилагаемой «Методикой расчета ставки за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде Катайского муниципального округа Курганской области».

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

4. Порядок внесения платы за наем.

4.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма специализированного жилого помещения.

4.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

4.3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в расчетный центр организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за найм.

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

5. Поступление и целевое использование средств.

5.1. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.2. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за найм, в бюджет Катайского муниципального округа по коду «Доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности» для их аккумуляции и используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

**Методика
расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Катайского муниципального округа Курганской области**

1. Настоящая Методика расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Катайского муниципального округа Курганской области (далее – Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилого фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 г. №17-152.

2. Методика разработана для определения ставок платы за наем для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Катайского муниципального округа Курганской области.

3. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к базовой ставке применяются коэффициенты:

- K_1 , учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов;
- K_2 , учитывающий удаленность жилого помещения от административного центра города Катайска;
- K_3 , учитывающий период постройки жилого дома.

4. Ставка платы за наем жилых помещений (СПН) рассчитывается по формуле:

$$\text{СПН} = \text{БСПН} \times K_1 \times K_2 \times K_3, \text{ где:}$$

СПН – ставка платы за найм жилых помещений;

БСПН – базовая ставка платы за найм жилых помещений;

K_1 – коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов стен;

K_2 – коэффициент, учитывающий зоны месторасположения жилого помещения;

K_3 – коэффициент, учитывающий период постройки жилого дома.

КОЭФФИЦИЕНТЫ (K_1) БЛАГОУСТРОЕННОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И МАТЕРИАЛОВ СТЕН

Степень благоустройства	С кирпичными стенами	С крупнопанельными стенами	Со стенами смешанными и деревянными
Многоквартирные или жилые дома			
1. Имеющие все виды благоустройства			
Размер платы за 1 кв.м. общей площади жилого помещения	1,1	1,0	0,8
2. Имеющие не все виды благоустройства			
Размер платы за 1 кв.м. общей площади жилого помещения	0,8	0,7	0,5
3. Относящиеся к категории ветхих и аварийных			
Размер платы за 1 кв.м.	0,5	0,45	0,3

общей площади жилого помещения			
--------------------------------	--	--	--

Примечания:

1. Степень благоустройства многоквартирного и жилого дома – наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного или жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг.

2. Многоквартирные или жилые дома, имеющие все виды благоустройства – дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ваннами (душем), газом или напольными электрическими плитами.

Многоквартирные или жилые дома, имеющие не все виды благоустройства – дома, в которых отсутствует один из видов оборудования.

Ветхие многоквартирные или жилые дома – каменные дома с износом 70% и выше, деревянные и прочие дома с износом 65% и выше, включаемые в список ветхих домов в соответствии с Решением Администрации Катайского муниципального округа.

3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

5. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

6. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма специализированного жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, установленном правовыми актами Администрации Катайского муниципального округа.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (K_2)
ЗОН МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Районы и улицы города Катайска	Коэффициенты зон (K_2)
Центральная часть города от ул. Школьная до ул. Молодежная, от ул. Советская до железной дороги	1,2
Восточнее до ул. Шелементьева, западнее до ул. Голикова, севернее железной дороги включительно ул. Северная	1,1
Остальная часть города	1,0
Жилые помещения, расположенные в прочих населенных пунктах Катайского муниципального округа	0,8

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (K_3)
ПЕРИОДА ПОСТРОЙКИ ДОМА**

Период постройки дома	Коэффициенты зон (K_3)
1965 и ранее	0,5
1966 – 1986	0,7
1987 – 1997	0,8
1998 и позже	1,0