**проект**

Российская Федерация

Ростовская область Неклиновский район

Администрация Носовского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с.Носово

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г №\_\_\_\_\_\_\_

**«Об утверждении Положения о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении 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 жилищного фонда», руководствуясь Уставом муниципального образования «Носовское сельское поселение», администрация Носовского сельского поселения

постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Администрации  Носовского сельского поселения |  | А.В.Татаринцев |

приложение

к постановлению Администрации

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма

1. Общие положения

1.Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003г. №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 «Об утверждении 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 жилищного фонда», Устава Носовского сельского поселения , в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Носовского сельского поселения (далее – бюджет поселения) платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма (далее – плата занаем).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

**Плата за наем** – плата за пользование жилым помещением, занимаемым по договору социального найма (далее – жилые помещения);

**Муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений,принадлежащих на праве собственности Носовскому сельскому поселению.

3.Денежные средства,вносимые нанимателями жилых помещений за пользование жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма, являются неналоговым доходом бюджета поселения и используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

4.Главным администратором неналоговых доходов бюджета поселения в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является администрация Носовского сельского поселения (далее – администрация).

Администрация осуществляет организацию начисления и сбора платы за наем, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей в бюджет поселения (пеней по ним).

Администрация осуществляет сбор платы за наем, в том числе при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц.

**2. Порядок начисления платы за наем**

1. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях по договорам социального найма.

3.Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, места расположения жилого дома.

4. Расчет ставки платы за наем жилого помещения, предоставленного   
по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется   
по формуле:

1)

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj  размер платы за наем жилого помещения, предоставленного   
по договору социального найма;

Нб  базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj  коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс  коэффициент соответствия платы;

Пj  общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

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

Нб = СРс x 0,001, где

Нб  базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс  средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в Ростовской области.

Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ростовской области определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по всем типам квартир.

В случае отсутствия указанной информации по Ростовской области используется средняя цена 1 кв.м общей площади на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по всем типам квартир.

3) Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается   
как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам   
по формуле:

Кj = (К1 + К2 + К3) / 3, где

Кj  коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1  коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2  коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3  коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей Кс, К1, К2, К3, приведены   
в приложении №1 к настоящему положению.

5.Плата за наем не взимается с:

- малоимущих граждан, признанных таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном закон Ростовской области;

- граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Плата за наем начисляется в размере 50% для:

- инвалидов всех групп, а также семей, имеющих детей-инвалидов, в соответствии с действующим закодательством;

- неработающих пенсионеров старше 80 лет в части социальной нормы жилого помещения.

6. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

**3.Порядок внесения и сбора платы за наем**

1. Обязанность по внесению платы за наем возникнает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма.

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.

3.Наниматель жилого помещения по договору социального найма вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет платежного агента или в бюджет поселения.

4.Несвоевременное внесение платы за наем влечет взимание пеней в порядке и размере, установленном статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение №1

**Коэффициенты, учитываемые при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма Носовского сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование показателя | Характеристика | Значение коэффициента |
| Кс – коэффициент соответствия платы | | | |
| 1 | Категория нанимателей | - инвалиды всех групп, а также семьи, имеющие детей – инвалидов, в соответствии с действующим законодательством;  - неработающие пенсионеры старше 80 лет в части социальной нормы жилого помещения;  - малоимущие граждане, признанные таковыми в порядке, установленном законом ростовской области;  - граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;  - прочие наниматели | 0,1  0,1  0  0  0,2 |
| К1 – коэффициент, учитывающий качество жилого помещения | | | |
| 2 | Материал стен | Панели, крукпноблочные, брусчатые | 1,1 |
| Деревянные, сборно-шитовые, брусчатые | 1,0 |
| К2 – коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения | | | |
| 3 | Уровень благоустройства | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства ( с централизованным холодным, водоснабжением,горячим водоотведением, отоплением и системой водоотведения) | 1,0 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития | 0,9 |
| К3 – коэффициент, учитывающий место расположения жилого дома | | | |
| 4 | Район проживания | х.Таврический | 1,0 |
| Окраина х.Таврического | 0,9 |