**Муниципальное образование «Пинежское»**

**Совет депутатов первого созыва**

**Девятнадцатая очередная сессия**

**РЕШЕНИЕ**

 14 июня 2018 г. № 94

п. Пинега

**Об утверждении Положения о порядке**

 **исчисления, сроках, размерах и условиях внесения**

**платы за пользование жилым помещением (плате за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования «Пинежское»**

В соответствии со статьями 154, 155 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь 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 г. № 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", Уставом муниципального образования «Пинежское»,

**Совет депутатов решает:**

1. Утвердить Положение о порядке исчисления, сроках, размерах и условияхвнесения платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Пинежское».

2. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене муниципального образования «Пинежское» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Пинежское» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3**.** Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2018 года.

Председатель Совета депутатов М.А.Олькина

УТВЕРЖДЕН

решением Собрания депутатов

муниципального образования

«Пинежское»

от «14» июня 2018 года № 94

**Положение о порядке**

 **исчисления, сроках, размерах и условиях внесения**

**платы за пользование жилым помещением (плате за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам**

**социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Пинежское»**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящим Положением устанавливается муниципальное правовое регулирование по вопросам определения Положения о порядке исчисления, сроках, размерах и условияхвнесения платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Пинежский муниципальный район» в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации и Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

 Плата за наем - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Пинежское» занимаемого по договорам социального найма и найма жилых помещений.

Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Пинежское».

3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за пользование жилым помещением, являются не налоговыми доходом бюджета и используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию модернизацию, ремонтов и инвентаризацию муниципального жилищного фонда.

**Статья 2. Порядок исчисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

1. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением исполняется нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Пинежское».

3. Начисление, сбор и взыскание платы за пользование жилым помещением, а также пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование жилым помещением осуществляется организацией, уполномоченной собственником имущества выполнять эти функции.

4. Плата за пользование жилым помещением не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

**Статья 3. Расчет размера платы за пользование жилым помещением**

1. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от базового размера платы за наем жилого помещения, коэффициента характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, коэффициента соответствия платы.

2. Размер платы за пользование жилым помещением определяется, в рублях с квадратного метра общей площади занимаемого помещения по следующей формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кc x Пj, где:

Пнj - размер платы за пользование жилым помещением, (рублей на 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц);

Нб - базовая размер платы за пользование жилым помещением (рублей на 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц);

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

Кс – коэффициент соответствия платы, оцениваются в интервале [0; 1];

Пj – общая площадь, жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Пинежское», (кв.м.).

3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (Нб) определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - 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 социального найма и договорам найма жилых помещений.

4. Средняя цена 1 кв.м. общей площади жилья на вторичном рынке определяется по данным Приложения № 21 к областному закону от 23.12.2016 г. № 503-31-ОЗ на территории муниципального образования «Пинежский муниципальный район» и составляет 21429 рубля.

5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

5.1. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, 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, месторасположение дома.

5.2. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (категория капитальности многоквартирного дома);

|  |  |
| --- | --- |
| К1 - Категория капитальности многоквартирного дома | Значение коэффициента |
| Кирпичные дома | 1,25 |
| Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные дома | 1,15 |

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

|  |  |
| --- | --- |
| К2 - Благоустройство дома | Значение коэффициента |
| Частично благоустроенные дома - при наличии одного из видов благоустройства, оборудованные централизованными системами: водоснабжения, водоотведения (канализации), отопления. | 1,10 |
| Не благоустроенные дома – отсутствие всех видов благоустройств | 1,00 |
| Коридорного типа  | 0,90 |
|  |  |

К3 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | К3 - Населенные пункты | Значение коэффициента |
| 1. | Административный центр поселения - п. Пинега  | 1,05 |
| 2. | Населенные пункты на территории МО «Пинежское» за исключением перечисленных в п. 1 | 0,80 |
|  |  |  |

Кс – коэффициент соответствия платы;

|  |  |
| --- | --- |
| Кс - коэффициент соответствия платы | Населенные пункты |
| Административный центр поселения - п. Пинега | Населенные пункты за исключением перечисленных (в п. 4) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Значение коэффициента |
| Кирпичные Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные | Частично благоустроенные | Не блокированной застройки | 0,3264 | 0,3354 |
| Блокированной застройки | 0,3018 | 0,3086 |
| Не благоустроенные  | Не блокированной застройки | 0,3337 | 0,3432 |
| Блокированной застройки | 0,3081 | 0,3158 |
| Коридорного типа Частично благоустроенные | Не блокированной застройки | 0,3297 | 0,3401 |
| Не блокированной застройки | 0,3337 | 0,3432 |
|  | Блокированной застройки | 0,3081 | 0,3158 |
| Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные | Не благоустроенные  | Не блокированной застройки | 0,3297 | 0,3401 |
| Блокированной застройки | 0,3033 | 0,3117 |
| Коридорного типа  | Не блокированной застройки | 0,3254 | 0,3368 |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |

6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Пинежское» устанавливается постановлением администрации муниципального образования «Пинежское» в соответствии с настоящим Положением.

**Статья 4. Сроки и условия внесения платы за пользование жилым помещением**

1. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

2. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за пользование жилым помещением нанимателю производится начисление пеней в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. При возникновении у нанимателя задолженности по внесению платы за пользование жилым помещением и (или) уплате пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование жилым помещением, принимаются меры по взысканию такой задолженности в судебном порядке.

5. Денежные средства в виде платы за пользование жилым помещением, зачисляются в доход бюджета муниципального образования «Пинежское» и учитываются в качестве неналоговых доходов местного бюджета от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

6. Граждане, проживающие в жилых помещениях:

- деревянных с износом свыше 65 процентов, кирпичных с износом свыше 70 процентов, сборно-щитовых до 1980 года постройки включительно, от платы за пользование жилым помещением (плата за наем) освобождаются.

- в деревянных сборно-щитовых (КДМ) с 1981 до 1990 года постройки включительно, от платы за пользование жилым помещением (плата за наем) освобождаются в размере 50 процентов.