СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

СТАРОМЕЛКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КОНАКОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

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

Р Е Ш Е Н И Е

«24» сентября 2021 г. д. Старое Мелково №90

Об утверждении Порядка установления размера платы

за пользование жилым помещением муниципального

жилищного фонда, находящегося в муниципальной

собственности Старомелковского сельского поселения

Конаковского района Тверской области

На основании Жилищного кодекса РФ, Бюджетного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилыми помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом Муниципального образования Старомелковское сельское поселение Конаковского района Тверской области Совет депутатов Старомелковского сельского поселения Конаковского района Тверской области четвертого созыва

,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО Старомелковское сельское поселение Конаковского района Тверской области (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

Старомелковского сельского поселения

Конаковского района Тверской области В.Е. Данчев

Приложение №1

к решению Собрания депутатов

Старомелковского сельского поселения

Конаковского района Тверской области

№ 90 от 24 сентября 2021г.

**Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности**

**МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тверской области, определяет основные принципы и методы определения размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области в целях установления единого порядка сбора и зачисления в бюджет муниципального образования платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области;

1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат Старомелковского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области на содержание и восстановление муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

**плата за наем** – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Старомелковского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области:

**наем жилья** – временное владение и пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области;

**муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области;

**договор найма** - договор найма специализированного жилого помещения, договор социального найма, договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда или договор найма жилого помещения в общежитии, отнесенного к специализированному жилищному фонду;

**наниматель** - гражданин, который пользуется жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО «Конаковский район» Тверской области, предоставленным гражданину по договору найма;

**главный администратор –** администрация Старомелковского сельского поселения Конаковского района Тверской области в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда.

1.4. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета Конаковского района Тверской области.

**2. Порядок установления размера платы за наем**

2.1. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа, перечисляемого в соответствии с разделом 6 настоящего порядка.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, которые пользуется жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области, предоставленным гражданам по договору найма.

2.3. Размер платы за наем для нанимателей определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, а в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат.

2.4. Размер платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустроенности и месторасположения жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.5. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда иным категориям граждан в соответствии с [частью 3 статьи 49](consultantplus://offline/ref=715AD11AD2567287E819A27BE74ADDDDD430F22BB6BB57DE2A6F5A4A3F2288BD86350F83809BAD56E0I7L) ЖК РФ, могут быть установлены другие (по сравнению с предусмотренными [частью 4](consultantplus://offline/ref=715AD11AD2567287E819A27BE74ADDDDD430F22BB6BB57DE2A6F5A4A3F2288BD86350F83809BA751E0ICL) и частью 5 статьи 156 ЖК РФ) условия определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.6. Размер платы за наем не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему и перечислению данного платежа.

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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения;

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, (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат), кв. м.

**3. Порядок определения базового размера платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения 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 муниципального специализированного жилищного фонда.

3.2. Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение, определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

**4. Порядок определения коэффициентов, характеризующих**

**качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

base_1_206781_1, 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.

4.2. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1):

|  |  |
| --- | --- |
| параметры | значение |
| Застройка до 70-х годов включительно | 0,8 |
| Застройка 70-80-х годов включительно | 0,9 |
| Застройка 80-90-х годов включительно | 1,0 |
| Застройка с 90-х годов по настоящее время | 1,1 |

4.3. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, (К2):

|  |  |
| --- | --- |
| параметры | значение |
| Благоустроенные многоквартирные дома, оснащенные лифтовым оборудованием | 1,0 |
| Благоустроенные многоквартирные дома,  не оснащенные лифтовым оборудованием | 0,9 |

4.4. Коэффициент, месторасположение дома (К3):

|  |  |
| --- | --- |
| параметры | значение |
| Городское поселение город | 1,0 |
| Поселок городского типа | 0,9 |
| Сельские поселения | 0,8 |

**5. Величина коэффициента соответствия платы**

5.1. Величина коэффициента соответствия платы Кс - 0,2

**6. Порядок начисления, внесения и сбора платы за наем**

6.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя с момента указанного в договоре найма.

6.2. Обязанность внесения платы за наем по договорам найма, заключенным до принятия настоящего порядка, возникает с даты вступления в силу настоящего порядка.

6.3. Плата за наем вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем на основании счета выставляемого Администрацией Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области

6.4. Наниматель вносит плату за наем на расчетный счет Администрации Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области.

6.5. Отдел бухгалтерского учета и отчетности Администрации Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области осуществляет расчет платы за найм, учет внесения платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей, в местный бюджет.

**7. Поступление и целевое использование средств**

7.1. Перечисленные в местный бюджет денежные средства, вносимые нанимателем в виде платы за наем, используются по целевому назначению на содержание и восстановление муниципального жилищного фонда МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области

**8. Взыскание задолженности по оплате за наем**

8.1. В случае невнесения нанимателями платы за наем более трех месяцев Администрация МО Старомелковское сельское поселение Конаковского муниципального района Тверской области вправе обратиться в суд для взыскания с нанимателей задолженности по оплате за наем.

**9. Контроль за соблюдением настоящего Порядка**

9.1. Жилищно-коммунальный отдел администрации Старомелковского сельского поселения Конаковского района Тверской области проводит работу и осуществляет контроль за своевременностью внесения нанимателями платы за наем в рамках досудебного урегулирования спора.