**ИЛЬЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**ИЛЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

**от 29.10.2018 года №190**

**Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ильевского сельского поселения, а также о 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 Ильевского сельского поселения,

# Ильевский сельский Совет

# Решил:

1. Утвердить прилагаемый Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Ильевское сельское поселение», а также о порядке начисления данной платы.  
   2. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2019 года.  
   3. Опубликовать данное решение на официальном сайте администрации Ильевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию.

**Глава Ильевского Председатель Ильевского**

**сельского поселения сельского Совета**

**И.В.Горбатова В.В.Акимова**

Утверждено  
решением Ильевского

сельского Совета   
от 29.10.2018г. №190

**ПОРЯДОК**  
**установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Администрации Ильевского сельского поселение, а также о порядке начисления данной платы**

Настоящий Порядок разработан 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, Устава Ильевского сельского поселения, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилым помещением (далее по тексту - платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее по тексту - договорам найма) Администрации Ильевского сельского поселения (далее по тексту – Администрация).

**1.Общие положения**

1.1. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:  
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 нем.  
Наймодатель по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ильевского сельского поселения – Администрация Ильевского сельского поселения Калачевского района Волгоградской области (далее по тексту – Администрация).  
Плата за наём – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Ильевского сельского поселения, занимаемого по договору социального найма, по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее по тексту – жилые помещения).  
Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Администрации Ильевского сельского поселения.

1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наём имущества, находящегося в муниципальной собственности Ильевского сельского поселения являются неналоговыми доходами бюджета Ильевского сельского поселения и используются для формирования фонда капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.  
1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наём жилого помещения является Администрация Ильевского сельского поселения.

II. Порядок определения размера платы за наём

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

2.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.   
2.3. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается Ильевским сельским Советом. Администрация Ильевского сельского поселения осуществляет расчёт размера платы в цифровом выражении и утверждает правовым актом.

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

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

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

2.7. Расчет размера платы за наём муниципального жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ильевского сельского поселения согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

2.8. Размер платы за наём учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

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

2.11. Граждане, признанные в законодательном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём), при предоставлении Наймодателю заявления и документов, подтверждающих льготный статус.

2.12. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

III. Порядок внесения и сбора платы за наём  
3.1. Начисление и сбор платы за наем производится ежемесячно в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением бухгалтерией Администрации Ильевского сельского поселения.

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

3.3. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3.4. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет Администрации Ильевского сельского поселения.

3.5. Бухгалтерия Администрации Ильевского сельского поселения осуществляет начисление и сбор платы за наем, а также осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей.

IV. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём, зачисляются в бюджет Ильевского сельского поселения для их аккумуляции и использования по целевому назначению на проведение ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Приложение № 1  к Положению об установлении размера платы за пользование жилым помещением  (платы за наём) для нанимателей жилых помещений  по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда  Ильевского сельского поселения, а также о  порядке начисления данной платы  **МЕТОДИКА**  **расчета ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ильевского сельского поселения**  1. Настоящая Методика расчета ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ильевского сельского поселения (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений 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 (ПНj), предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Ильевскогосельского поселения определяется по формуле:  ПНj = НБ \* Кj\* Кс \*Пj, где (1)  НБ – базовый размер платы за наём жилого помещения;  Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;  Кс – коэффициент соответствия платы;  Пj – общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).  Величину коэффициента соответствия платы (Кс) при утверждении ставки платы за наём установить единым для всех граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде Ильевского сельского поселения исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в размере 0,15 в интервале от 0 до 1 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр).    3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:  НБ=СРс\*0,001, где  НБ – базовый размер платы за наём жилого помещения;  СРс – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.  Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется Администрацией Ильевского сельского поселения по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.  4. Размер платы за наём муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.  С целью дифференциации ставок платы за наём используется коэффициент (Кj), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:  Интегральное значение Кj для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:  Kj =   К1+К2+К3, где                     3  К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;  К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;  К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.  5. Значения показателей К1 - К3 определенытаблицей № 1, в соответствии с Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр) и устанавливаются решением Ильевского сельского Совета.  6. Число выделенных категорий жилого помещения, а также их параметры могут меняться по усмотрению органа местного самоуправления. |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Коэффициенты** | **Потребительские качества жилого помещения** | **Значение коэффициента** |
| **К1** | **Капитальность (материал стен дома)** |  |
| Кирпичный, монолитный | 1,0 |
| Блочный крупнопанельный | 0,9 |
| Смешанный или деревянный | 0,8 |
| **К2** | **Благоустройство жилого помещения** |  |
| Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное и индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение) | 1,2 |
| Частично благоустроенное | 1,0 |
| Неблагоустроенное | 0,8 |
| **К3** | **Месторасположение дома** |  |
| **поселок Пятиморск:**  ул.Волгоградская, 28,30,32,40, 62,  ул.Набережная д.11, 13,  ул.Ленина д.9, 20, 22, | 1,2 |
| **поселок Пятиморск:**  пер.Инженерный 2, 4  пер.Степной 2, 5  ул.91 Танковой бригады д.6, 9,  **поселок Ильевка:**  ул.Кирова д.124 | 1,1 |
| **поселок Пятиморск:**  ул.Майская 1,3  ул.Молодежная д.22,  ул.Песчаная 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 17, 22 | 0,9 |
| **хутор Камыши:**  ул.Библиотечная д.20  **хутор Рюмино-Красноярский:**  ул.Набережная д.13, 14  ул.Центральная д.14, 31 | 0,8 |

7. Параметры оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров, определенных по формуле:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Материал стен** | **Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства** | | | **Жилые помещения имеющие не все виды благоустройства** | **Жилые помещения неблагоустроенные** |
| ***Месторасположение дома*** | | | ***Месторасположение дома*** | ***Месторасположение дома*** |
| **поселок Пятиморск:**  ул.Волгоградская, 28,30,32,62;  пер.Степной 2, 5;  пер.Инженерный 2, 4 | **поселок Пятиморск:**  ул.Волгоградская д. 40;  ул.Ленина д.9, 20, 22;  ул.Набережная д.11, 13 | **поселок Пятиморск:**  ул.Молодежная д.22;  ул.Песчаная 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 17, 22;  ул.91 Танковой бригады д.6, 9 | **поселок Пятиморск:**  ул.Майская 1,3;  **поселок Ильевка:**  ул.Кирова д.124 | **хутор Камыши:**  ул.Библиотечная д.20;  **хутор Рюмино-Красноярский:**  ул.Набережная д.13, 14;  ул.Центральная д.14, 31 |
| Кирпичный  (монолитный) | 1,1 | 1,07 | 1,03 | - | - |
| Блочный (крупнопанельный) | - | - | - | - | - |
| Смешанный или деревянный | - | - | - | 0,97 | 0,8 |