|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено  Решением Клинцовского городского Совета народных депутатов от 26.06.2013 г. N 5-850 |

**Положение**

**о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «город Клинцы Брянской области»**

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава городского округа «город Клинцы Брянской области», в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет городского округа "город Клинцы Брянской области" платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее – плата за наем).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

*плата за наем* – это плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда городского округа «город Клинцы Брянской области», занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, (далее – жилые помещения);

*муниципальный жилищный фонд* – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому округу "город Клинцы Брянской области".

1.3. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.4. Величина платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

1.5. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета городского округа и используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда, разработку проектной документации для капитального ремонта многоквартирных домов и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

1.6. Главным администратором неналоговых доходов бюджета городского округа в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Клинцовская городская администрация.

**2. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ.**

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

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.3. 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 определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат), для нанимателей комнат в коммунальной квартире - пропорционально занимаемой нанимателем жилой площади.

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

**Рпн= Спн х S общ.**

Спн – ставка платы за наем;

S общ – общая площадь жилого помещения.

2.6. Расчет ставки платы за наем (Спн) производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда города Клинцы.

2.7. Базовая ставка платы за наем жилого помещения устанавливается с учетом федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения и утверждается решением Клинцовского городского Совета народных депутатов.

2.8. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к базовой ставке применяются коэффициенты, учитывающие уровень благоустройства жилого помещения и материалов стен (К1) и зоны месторасположения жилого помещения (К2).

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

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. При предоставлении наймодателю заявления и документов, подтверждающих льготный статус, плата за наем жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «город Клинцы Брянской области» не взимается с:

- инвалидов I и II групп, а также семей, имеющих детей-инвалидов, в соответствии с действующим законодательством;

- малоимущих граждан, признанных таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом Брянской области;

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

**3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И СБОРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ.**

3.1. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением организацией, уполномоченной собственником жилого помещения на выполнение этих функций (далее – Организация).

3.2. Организация на основании Договора ежемесячно производит начисление платы за наем в соответствии с настоящим Положением.

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

3.4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения 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.

3.5. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, Организация начисляет 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.

3.6. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в кассу или на расчетный счет организации, уполномоченной собственником жилого помещения на осуществление функций по сбору платы за наем.

3.7. Организация аккумулирует на своем расчетном счете в банке или иной кредитной организации (далее – банк) денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в бюджет городского округа в срок, установленный договором.

3.8. Аккумулированные Организацией на расчетном счете в банке денежные средства, собранные за наем жилых помещений предприятием, а также взысканные Организацией, как задолженность нанимателей по плате за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет городского округа «город Клинцы Брянской области» в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации.

3.9. Отдел жилищной политики Клинцовской городской администрации, отдел бухгалтерского учета Клинцовской городской администрации осуществляют организацию начисления и сбора платы за наем, а также контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимают решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей, в бюджет городского округа (пеней по ним).

Глава города Клинцы В.В.Беляй

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к Положению о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «город Клинцы Брянской области» |

**Методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «город Клинцы Брянской области».**

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Клинцы (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства РФ от 2 декабря 1996 года №17-152.

2. Методика разработана для определения ставок платы за наем для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города Клинцы, занимаемым по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее – плата за наем).

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

- К1, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов;

- К2, учитывающий месторасположение жилого помещения.

4. Ставка платы за наем жилых помещений (СПН) рассчитывается по формуле:  
***Спн = БСПН х К1 x К2,*** где:

Спн – ставка платы за наем жилых помещений;

БСПН - базовая ставка платы за наем жилых помещений;  
       К1 - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов стен;

      К2 - коэффициент, учитывающий зоны месторасположения жилого помещения.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (К1)**

**БЛАГОУСТРОЕННОСТИ ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ И МАТЕРИАЛОВ СТЕН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | С кирпичными стенами | С  крупнопанельными стенами | Со стенами  смешанными  и  деревянными |
| **1. Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства** |  |  |  |
| Коэффициенты, применяемые при расчете размера платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения | 1,0 | 1,0 | 0,9 |
| То же для коммунальных квартир | 0,9 | 0,9 | 0,8 |
| **2. Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства** |  |  |  |
| Коэффициенты, применяемые при расчете размера платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения | 0,8 | 0,7 | 0,6 |
| То же для коммунальных квартир | 0,5 | 0,4 | 0,25 |

**Примечание:**

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

3. Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один из видов инженерных коммуникаций (оборудования), указанных в п.2 примечания.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (К2)**

**ЗОН МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| Зона месторасположения жилого помещения | Коэффициенты зон (К2) |
| город Клинцы | 1,0 |
| село Займище | 0,9 |
| село Ардонь | 0,9 |