

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОВЕТ ЛАХДЕНПОХСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
XXXXXXVI СЕССИЯ III СОЗЫВА
(2 заседание)

РЕШЕНИЕ

от 06 февраля 2018 года

XXXXXXVI № 385-III

Об утверждении Положения о размере, порядке начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и использования платы за пользование жилым помещением по договору социального найма (плата за наем) муниципального жилого фонда Лахденпохского городского поселения.

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Лахденпохское городское поселение», Совет Лахденпохского городского поселения Р Е Ш И Л:

1. Утвердить «Положение о размере, порядке начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и использования платы за пользование жилым помещением по договору социального найма (плата за наем) муниципального жилого фонда Лахденпохского городского поселения» (приложение №1).
2. Решение XXVII сессии Совета Лахденпохского городского поселения от «04» июня 2015 года №151-III считать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте Лахденпохского городского поселения.

Глава
Лахденпохского городского поселения

Казымов Р.М.

Председатель Совета
Лахденпохского городского поселения

Филимонов Ю.П.

ПОЛОЖЕНИЕ
о размере, порядке начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и
использования платы за пользование жилым помещением по договору
социальнонайма муниципального жилого фонда
Лахденпохского городского поселения

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного Кодекса Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Лахденпохское городское поселение» с целью создания единой схемы начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и использования платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Лахденпохское городское поселение» (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем положении:

-*плата за наем жилого помещения*– это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Лахденпохское городское поселение».

-*муниципальный жилищный фонд*– совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Лахденпохское городское поселение.

1.3. Плата за наем жилого помещения – это плата, взимаемая собственником муниципального жилищного фонда (наймодателем) за пользование жилым помещением с нанимателем жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, и являющаяся неналоговым доходом бюджета Лахденпохского городского поселения.

1.4. Плательщиками платы за наем являются наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Лахденпохского городского поселения.

2. Порядок определения размера платы за наем.

2.1. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из средней цены 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Республике Карелия, где находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договору социального найма и договору найма жилого помещения, и не может составлять менее 45 (сорока пяти) рублей 82 (восемидесяти двух) копеек.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения. Расчет платы за наем производится в соответствии с Методикой расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Лахденпохского городского поселения (Приложение № 1 к настоящему Положению).

2.4. Размер платы за наём жилого помещения учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения.

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

2.6. Сто процентов (100%) от размера платы за наем жилого помещения подлежат зачислению в доход бюджета Лахденпохского городского поселения.

2.7. Начисление, учет поступлений, сбор платы за наем жилого помещения осуществляет платежный агент АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» в рамках агентского договора.

3. Порядок внесения платы за наем жилого помещения.

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

3.2. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3. Платежный агент АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет сто процентов (100%) поступивших от нанимателей на их счета средств в бюджет Лахденпохского городского поселения. Администратором данного вида дохода выступает администрация Лахденпохского городского поселения.

3.4. Платежный агент АО «Единый расчетный центр Республики Карелия» ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставляют в администрацию Лахденпохского городского поселения отчет о начислении, сборе и перечислении в бюджет Лахденпохского городского поселения денежных средств согласно приложению к настоящему Положению.

3.5. Плата за наем не взимается с:

- нанимателей жилых помещений, признанных непригодными для проживания или расположенных в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, подлежащим сносу;

- граждан, признанных в установленном порядке малоимущими;

- нанимателей жилых помещений, в отношении которых вынесено вступившее в силу судебное решение о необходимости проведения в них ремонтных работ капитального характера.

Освобождение от платы за наем производится на основании личного заявления гражданина, поданного в Администрацию Лахденпохского городского поселения.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Начисление и сбор платы за наем жилого помещения осуществляется наймодателем муниципального жилищного фонда либо по его поручению специализированной организацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2. Учет поступления платы за наем жилых помещений осуществляет наймодатель муниципального жилищного фонда.

4.3. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем жилого помещения, поступают в бюджет Лахденпохского городского поселения и используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилого фонда.

5. Контроль за соблюдением настоящего Положения

5.1. Администрация Лахденпохского городского поселения:

- ведет учет и контроль за правильностью начисления платы за наем жилых помещений;

- принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей и пеней по ним.

МЕТОДИКА **расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального** **жилищного фонда Лахденпохского городского поселения**

1. Настоящая методика расчёта разработана на основе методических указаний, утверждённых приказом Министерства строительства 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».

2. Размер платы за наем жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_{б} * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ – размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_{б}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

$П_j$ – общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_{б} = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_{б}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Карелия, где находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). Актуальными признаются данные, размещенные в системе ЕМИСС на день принятия Советом Лахденпохского городского поселения Решения «Об утверждении Положения о размере, порядке начисления, сбора, учета, контроля, перечисления и использования платы за пользование жилым помещением по договору социального найма (плата за наем) муниципального жилого фонда Лахденпохского городского поселения».

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

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K1	Материал стен:	
	-кирпичные, каменные, монолитные	1,1
	-крупнопанельные, блочные, арболитовые	1,0
	-деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,1
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	1,0
	Неблагоустроенные жилые дома (без централизованного холодного водоснабжения, отопления и системы водоотведения)	0,8
Показатель месторасположения дома		
K3	Улицы: Бусалова (до пересечения с ул.Ладужской Флотилии), Ладужской флотилии, Красноармейская, Октябрьская, Ленина (до пересечения с ул.Садовая), Советская (до пересечения с ул.Каменистая), Садовая, Пушкина, Школьная, Карла Маркса, Гагарина, Заходского, Фанерная	1,2
	Улицы: Сосновый пер., Заводская, Карельская, Новая, Первомайская, Заречная, Строительная, Спортивная, Холмистая, Речной пер., Мельничный пер., Пионерская, Полевая, Луговая, Загородная, Мелиоративный пер., ул. Ленина (от пересечения с ул.Садовая), Гористый пер., Набережная, Советская (от пересечения с ул.Каменистая), Бусалова (от пересечения с ул. Ладужской Флотилии) Лесная, Каменистая, Северная, Ладужская, 50 лет	1

	Октября	
	Остальные районы города	0,8

5. Коэффициент соответствия платы.

Коэффициент соответствия платы устанавливается в размере 0,207 и является единым для всех граждан, проживающих в Лахденпохском городском поселении.