

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КУВШИНОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 26.05.2020 г. |  | № | 50 |
|  | г. Кувшиново |  |  |

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование

жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося

в собственности МО «Кувшиновский район» Тверской области

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Кувшиновский район» Тверской области, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», Собрание депутатов Кувшиновского района

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности МО «Кувшиновский район» Тверской области (Приложение 1).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию в общественно-политической районной газете «Знамя» и в сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов

Кувшиновского района И.Б. Аввакумов

Глава Кувшиновского района А.С. Никифорова

Приложение 1

Утверждено решением

Собрания депутатов Кувшиновского района

от 26.05.2020 № 50

**Порядок установления размера платы за пользование жилым**

**помещением муниципального жилищного фонда, находящегося**

**в собственности МО «Кувшиновский район» Тверской области**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО «Кувшиновский район» Тверской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 «Кувшиновский район» Тверской области в целях установления единого порядка сбора и зачисления в бюджет Кувшиновского района Тверской области платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО «Кувшиновский район» Тверской области.

1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат МО «Кувшиновский район» Тверской области на содержание и восстановление муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО «Кувшиновский район» 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 МО «Кувшиновский район» Тверской области;
* наем жилья – временное владение и пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО «Кувшиновский район» Тверской области;
* муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности МО «Кувшиновский район» Тверской области;
* договор найма - договор найма специализированного жилого помещения, договор социального найма, договор найма жилого помещения или договор найма жилого помещения в общежитии;
* наниматель- гражданин, который пользуется жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности МО «Кувшиновский район» Тверской области, предоставленным гражданину по договору найма.

1.4. Начисление и сбор платы за наем от населения за пользование жилыми помещениями (платы за наем) производится ежемесячно организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы, управляющими организациями на основании заключенного договора об оказании услуг по начислению и сбору платы за наем.

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

1.6. Плата за наем, поступившая на счет организации, осуществляющей сбор платы за наем, подлежит перечислению в бюджет Кувшиновского района на реквизиты, указанные в договоре.

1.7. Доходы от платежей за наем жилых помещений направляются на:

* оплату расходов организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, понесенных в связи с выполнением функций по начислению и сбору платы за наем, а также доставке квитанций гражданам.
* на содержание и восстановление муниципального жилищного фонда МО «Кувшиновский район» Тверской области.

**II. 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 пользуются жилым помещением муниципального жилищного фонда, находящимся в муниципальной собственности МО «Кувшиновский район» 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. Размер платы за наем не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему и перечислению данного платежа.

2.6. 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.

2.7. В случае невнесения нанимателями платы за наем в срок более трех месяцев Администрация Кувшиновского района Тверской области может обратиться в суд для взыскания с нанимателей задолженности по оплате за наем.

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

**Формула 2**

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

НБ = СРс \* 0,001=47860,94\*0,001= 47,86 (руб/м²).

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

**Формула 3**

Кj = (К1+К2+К3)/3

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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | К2 | К1 |
| С кирпичными стенами | С крупнопанельными стенами | Со смешанными и деревянными стенами |
| Многоквартирные дома, имеющие два и более видов благоустройства\* | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 0,8 |
| Многоквартирные дома неблагоустроенные, многоквартирные дома с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства, одним из которых является газоснабжение\* | 0,8 | 0,8 | 0,7 | 0,5 |

К3 – месторасположение в г. Кувшиново - 1,0

К3 – месторасположение в сельской местности – 0,7

4.3. Коэффициент соответствия платы (Кс):

* граждане – работники, состоящие в трудовых отношениях с муниципальными предприятиями и учреждениями, муниципальные служащие – 0,8;
* инвалиды (3 группы) – 0,8;
* лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – 0,8;
* участники, ветераны ВОВ – 0,7;
* неработающие пенсионеры, инвалиды (1,2 групп), семьи с детьми-инвалидами – 0,7;
* многодетные семьи, одинокие матери – 0,7;
* граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма – 0,7;
* иные граждане – 1,0.