РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное образование Колтушское сельское поселение

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.02.2019 № 91

дер. Колтуши

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения об определении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социально найма и по договорам найма специализированного жилого помещения  |

В соответствии со ст. ст. 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр, уставом муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социально найма и по договорам найма специализированного жилого помещения (Приложение).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Колтушский вестник» и разместить на официальном сайте муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по финансам, экономике, тарифам и ценообразованию Норкко О.А.

Глава администрации А.В. Комарницкая

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

 МО Колтушское СП

 № 91 от 15.02.2019

(Приложение)

**Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социально найма и по договорам найма специализированного жилого помещения**

1. **Общие положения**
	1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса РФ, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса РФ, Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 г. N 668/пр, уставом муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях создания единой системы установления и начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наём) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – МО Колтушское СП), занимаемых по договорам социально найма и по договорам найма специализированного жилого помещения.
	2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.
	3. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения в месяц.
	4. Размер платы устанавливается ежегодно решением совета депутатов МО Колтушское СП, в соответствии с расчетом размера платы за наем, проведенного в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

II. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

2.1. Плата за наём - плата за пользование жилым помещением (далее по тексту - жилые помещения) муниципального жилищного фонда МО Колтушское СП, занимаемых по договорам социально найма и по договорам найма специализированного жилого помещения.

2.2. 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 пользование для проживания в нем. Наймодателем по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда МО Колтушское СП является администрация МО Колтушское СП (далее по тексту - администрация).

2.3. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию МО Колтушское СП.

2.4. Доходы, получаемые в виде платы за наём являются неналоговыми доходами бюджета МО Колтушское СП.

2.5. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наём жилого помещения является администрация. Администрация осуществляет организацию начисления и сбора платы за наём, являющейся неналоговым источником дохода бюджета, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наём, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей.

III. Порядок определения размера платы за наём

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

3.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социально найма и по договорам найма специализированного жилого помещения.

3.3. Размер платы за пользование жилым помещением при заключении договоров найма определяется исходя из занимаемой общей площади.

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

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

3.6. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

 ,

где

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма или договорам найма специализированного жилого помещения;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного
по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения (кв. м).

3.7. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается представительным органом местного самоуправления - советом депутатов МО Колтушское СП исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании.

IV. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

 ,

где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области.

4.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

V. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

 ,

где:

 - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5.3. Величина  устанавливается представительным органом местного самоуправления - советом депутатов МО Колтушское СП, при этом значения коэффициентов К1-К3 оцениваются в интервале [0,8;1,3] исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании.