****

**ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МАЯКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 25.12.2017 г. № 124

«Об утверждении Положения о начислении,

сборе, взыскании и перечислении платы за пользование

жилыми помещениями (платы за найм) муниципального

жилищного фонда Маякского сельского поселения

Октябрьского муниципального района

по договорам социального найма, договорам найма жилых

помещений специализированного жилищного фонда»

В целях более рационального использования муниципального имущества и установления единого подхода к начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) муниципального жилищного фонда Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, руководствуясь[статьей 41](http://municipal.garant.ru/document?id=12012604&sub=41)Бюджетного кодекса Российской Федерации,[статьями 154](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=154)**,** [155](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=155)**,** [156](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=156)**,** 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Маякского сельского поселения, Совет депутатов Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района

# РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о начислении, сборе, взыскании и перечислении платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) муниципального жилищного фонда Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (приложение).

2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главного бухгалтера администрации Маякского сельского поселения Лашкуль Н.И.

3. Настоящее решение вступает в законную силу с 01.01.2018 года и подлежит опубликованию в районной газете и на официальном сайте .

Глава Маякского сельского поселения Б.Я.Хатынов

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Совета депутатов  Маякского сельского поселения  от 25.12.2017 г. № 124 |

# ПОЛОЖЕНИЕ о начислении, сборе, взыскании и перечислении платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) муниципального жилищного фонда Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда

# 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о начислении, сборе, взыскании и перечислении платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) муниципального жилищного фонда Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее - Положение) разработано в целях установления единой системы начисления, сбора и перечисления в бюджет администрации Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района (далее - Администрация) платы граждан за пользование (найм) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее - плата за найм).

2. Понятия, используемые для целей настоящего Положения:

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Маякского сельского поселения Октябрьскому муниципальному району;

жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV [Жилищного кодекса](http://municipal.garant.ru/document?id=12038291&sub=0) РФ помещений муниципального жилищного фонда;

плата за пользование жилыми помещениями (плата за найм) - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещения);

наниматель - гражданин, которому по договору социального найма, по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее - договор найма) предоставлено жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных договором найма;

наймодатель - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления либо уполномоченное им лицо), который предоставляет нанимателю жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем.

3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за найм, являются неналоговым доходом бюджета Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района и используются в соответствии с расходными обязательствами Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района, включая расходы на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда является администрация Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района (далее – Администрация).

4. Начисление доходов платы за пользование жилыми помещениями, производится по фактическому поступлению в доход бюджета Администрации денежных средств, собранных в качестве платы за найм.

5. Администрация осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за найм, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей в бюджет Маякского сельского поселения Октябрьского муниципального района (пеней по ним).

# 2. Порядок начисления платы за найм

6. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонд.

7. Плата за найм начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.

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

, где



− средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Октябрьском муниципальном районе по данным Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области на текущий квартал текущего года



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

10. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (плата за найм):

- В соответствии с пунктом 9 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

# 3. Порядок внесения и сбора платы за наем

11. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, вносят плату за пользование жилыми помещениями (плату за найм) наймодателю этих жилых помещений.

12. Начисление, сбор, взыскание, перечисление платы за найм производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением на основании договора об оказании услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем, заключенному с наймодателем (далее - Договор).

13. Администрация на основании Договора ежемесячно производит начисление платы за найм в соответствии с настоящим Положением.

14. Денежные средства, вносимые нанимателями в виде платы за найм, ежемесячно перечисляются в доход бюджета Маякского сельского поселения. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма жилого помещения.

15. Обязанность по внесению платы за найм возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

16. Плата за найм жилых помещений вносится на основании: платежных документов, предоставляемых нанимателю администрацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим, если иной срок не установлен Договором; информации о размере платы за найм жилых помещений, задолженности по внесению платы за найм жилых помещений, размещенной в системе или иных информационных системах.

17. Плата за найм жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Администрация включает данные по начисленной плате за найм путем введения отдельной строки в платежный документ на оплату жилого помещения.

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

19. Администрация осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за наем с предоставлением документов в Финансовое управление администрации Октябрьского муниципального района.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |