****проект

**ДУМА НЕФТЕКУМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГООКРУГА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ВТОРОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_ \_\_\_\_\_20\_\_ года г. Нефтекумск №

Об утверждении порядка расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Нефтекумского муниципального округа, утвержденным решением Думы Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края от 15 августа 2023 года № 129,

Дума Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

**РЕШИЛА:**

**Статья 1**

Утвердить Порядок расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, согласно приложению.

**Статья 2**

Признать утратившим силу решение Думы Нефтекумского городского округа Ставропольского края от 29 сентября 2020 года № 510 «Об утверждении порядка расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Нефтекумского городского округа Ставропольского края».

**Статья 3**

Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края по градостроительству и жилищно-коммунальному хозяйству Нефтекумского муниципального округа.

**Статья 4**

Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2024 года.

Председатель Думы Нефтекумского

муниципального округа

Ставропольского края Д.А. Слюсарев

Глава Нефтекумского

муниципального округа

Ставропольского края Д.Н. Сокуренко

Приложение

к решению Думы Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края «Об утверждении порядка расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственногоили муниципального жилищного фонда на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края»

Порядок

расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

Статья 1. **Общие положения**

1. Настоящий Порядок расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края (далее - плата за наем жилого помещения) разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, методическими указаниями по установлению 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 Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

2. Размер платы за наем жилого помещения определяется согласно статье 2 настоящего Порядка.

Статья 2. **Размер платы за наем жилого помещения**

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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2. Коэффициент (Кс) соответствия платы для граждан, проживающих в Нефтекумском муниципальном округе Ставропольского края принимается 0,4.

3. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем), с момента признания таковыми.

Статья 3. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

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 Ставропольском крае, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ставропольскому краю.

Статья 4. **Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Приложение к Порядку).

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

, где

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.

3. Значения показателей коэффициентов К1 - К3 определяются в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

Статья 5. **Порядок начисления и сбора платы на наем жилых помещений муниципального жилищного фонда**

1. Начисление и сбор платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также осуществление контроля над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принятия решения о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей, управление имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края (далее - управление).

2 Управление ежемесячно производит начисление платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с настоящим Порядком.

3. Обязанность по внесению платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения.

4. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

6. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, управление начисляет 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 девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

|  |
| --- |
| Приложение  к порядку расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края» |

Значения

коэффициентов характеризующих качество и благоустройство жилых помещений, месторасположение дома в жилищном фонде Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Параметры коэффициентов | Значение коэффициентов |
| К1 | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | 0,8 |
| К2 | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения: |  |
| жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты | 1,2 |
| жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта | 1,1 |
| жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 0,8 |
| К3 | Коэффициент, характеризующий месторасположение дома: |  |
| город Нефтекумск Нефтекумского муниципального округа | 1 |
| поселок Затеречный Нефтекумского муниципального округа | 0,9 |
| иные населенные пункты Нефтекумского муниципального округа | 0,8 |