**Архангельская область**

**Пинежский муниципальный округ**

**Собрание депутатов Пинежского муниципального округа**

**Архангельской области (первого созыва)**

**(очередное третье заседание)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 20 декабря 2023 года № 54

с. Карпогоры

**Об утверждении Положения о порядке исчисления, сроках, размерах и условиях внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пинежского муниципального округа**

**Архангельской области**

В соответствии со статьями 154, 155 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства 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", Уставом Пинежского муниципального округа Архангельской области, решением Собрания депутатов Пинежского муниципального округа Архангельской области от 24.11.2023 г. № 31 «Об утверждений Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Пинежского муниципального округа Архангельской области», Собрание депутатов Пинежского муниципального округа Архангельской области первого созыва **РЕШАЕТ**:

1. Утвердить Положение о порядке исчисления, сроках, размерах и условияхвнесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пинежского муниципального округа Архангельской области (прилагается).

2. Применить Положение о порядке исчисления, сроках, размерах и условияхвнесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пинежского муниципального округа Архангельской области с 01 января 2024 года.

3. Признать утратившим силу:

1) решение Собрания депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район» от 17 марта 2017 года № 64 «Об утверждении Положения о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях внесения платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Пинежский муниципальный район»;

2) решение Собрания депутатов Пинежского муниципального района Архангельской области от 16 декабря 2022 года № 152 «О внесении изменений в Положение о порядке исчисления, сроках, размерах и условиях внесения платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Пинежский муниципальный район».

4. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Информационный вестник Пинежского муниципального округа» и разместить на официальном сайте администрации Пинежского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 01 января 2024 года.

Председатель Собрания депутатов

Пинежского муниципального округа,

временно исполняющий обязанности главы

Пинежского муниципального округа Е.М. Хайдукова

УТВЕРЖДЕН

решением Собрания депутатов

Пинежского муниципального округа

Архангельской области

от «20» декабря 2023 года № 54

**Положение о порядке исчисления, сроках, размерах и условиях внесения**

**платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пинежского муниципального округа Архангельской области**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок исчисления, сроки, размеры и условиявнесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пинежского муниципального округа Архангельской области (за исключением платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма), в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации и 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 Российской Федерации от 27.09.2016г. № 668/пр.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

 Плата за наем - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде Пинежского муниципального округа Архангельской области занимаемого по договорам социального найма и найма жилых помещений.

Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений принадлежащих на праве собственности Пинежскому муниципальному округу Архангельской области.

3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за пользование жилым помещением, являются не налоговыми доходом бюджета.

 4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета Пинежского муниципального округа Архангельской области в отношении поступления платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда является Комитет по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области - (далее КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа).

**Статья 2. Порядок исчисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

1. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением исполняется нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пинежского муниципального округа Архангельской области.

3. Начисление, сбор и взыскание платы за пользование жилым помещением, а также пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование жилым помещением осуществляется КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа или организацией, уполномоченной собственником имущества выполнять эти функции.

4. Плата за пользование жилым помещением не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

**Статья 3. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

1. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от базового размера платы за наем жилого помещения, коэффициента характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, коэффициента соответствия платы.

2. Размер платы за пользование жилым помещением определяется в рублях с квадратного метра общей площади занимаемого помещения по следующей формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кc x Пj, где:

Пнj - размер платы за пользование жилым помещением, (рублей на 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц);

Нб - базовая размер платы за пользование жилым помещением (рублей на 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц);

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

Кс – коэффициент соответствия платы, оцениваются в интервале [0; 1];

Пj – общая площадь, жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пинежского муниципального округа Архангельской области, (кв.м.).

3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (Нб) определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади 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.

4. Средняя цена 1 кв.м. общей площади жилья на вторичном рынке определяется по актуальным данным [Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу](https://29.rosstat.gov.ru/) (по всем типам квартир).

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

5.1. 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.

5.2. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (категория капитальности многоквартирного дома);

|  |  |
| --- | --- |
| К1 - Категория капитальности многоквартирного дома | Значение коэффициента |
| Кирпичные или панельные дома | 1,25 |
| Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные дома | 1,15 |

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

|  |  |
| --- | --- |
| К2 - Благоустройство дома | Значение коэффициента |
| Благоустроенные дома - при наличии следующих видов благоустройств, оборудованные централизованными системами: водоснабжения, водоотведения (канализации), отопления, горячего водоснабжения | 1,20 |
| Частично благоустроенные дома - при наличии одного из видов благоустройства, оборудованные централизованными системами: водоснабжения, водоотведения (канализации), отопления, горячего водоснабжения | 1,10 |
| Не благоустроенные дома – отсутствие всех видов благоустройств | 1,00 |
| Коридорного типа  | 0,90 |

К3 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | К3 - Населенные пункты | Значение коэффициента |
| 1. | с. Карпогоры | 1,30 |
| 2. | д. Нюхча, п. Сосновка, с. Сура, п. Новолавела, д. Кушкопала, д. Веркола, д. Кеврола, п. Междуреченский, п. Сия, п. Ясный, д. Кобелево, д. Пиринемь, п. Пинега  | 1,05 |
| 3. | Населенные пункты на территории Пинежского муниципального округа Архангельской области за исключением перечисленных в п. 1 и 2. | 0,80 |

Кс – коэффициент соответствия платы;

|  |  |
| --- | --- |
| Кс - коэффициент соответствия платы | Населенные пункты |
| с. Карпогоры | д. Нюхча, п. Сосновка, с. Сура, п. Новолавела, д. Кушкопала,  д. Веркола, д. Кеврола, п. Сия, п. Междуреченский, п. Ясный, д. Кобелево, д. Пиринемь, п. Пинега | Населенные пункты за исключением перечисленных (в п. 4 и 5) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Значение коэффициента |
| Кирпичные или панельные | Благоустроенные | Не блокированной застройки | 0,096 | 0,098 | 0,101 |
| Блокированной застройки | 0,089 | 0,091 | 0,093 |
| Частично благоустроенные | Не блокированной застройки | 0,096 | 0,098 | 0,100 |
| Блокированной застройки | 0,089 | 0,090 | 0,092 |
| Не благоустроенные  | Не блокированной застройки | 0,097 | 0,100 | 0,103 |
| Блокированной застройки | 0,090 | 0,092 | 0,095 |
| Коридорного типа  | Не блокированной застройки | 0,096 | 0,099 | 0,102 |
| Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные | Благоустроенные | Не блокированной застройки | 0,096 | 0,098 | 0,100 |
| Блокированной застройки | 0,089 | 0,090 | 0,092 |
| Частично благоустроенные | Не блокированной застройки | 0,097 | 0,100 | 0,103 |
| Блокированной застройки | 0,090 | 0,092 | 0,095 |
| Не благоустроенные  | Не блокированной застройки | 0,096 | 0,099 | 0,102 |
| Блокированной застройки | 0,089 | 0,091 | 0,093 |
| Коридорного типа  | Не блокированной застройки | 0,094 | 0,097 | 0,101 |

6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Пинежского муниципального округа Архангельской области устанавливается постановлением администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области в соответствии с настоящим Положением.

**Статья 4. Сроки и условия внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

1. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

2. Платежные документы представляются нанимателю не позднее первого числа, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за пользование жилым помещением нанимателю производится начисление пеней в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. При возникновении у нанимателя задолженности по внесению платы за пользование жилым помещением и (или) уплате пеней за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование жилым помещением, принимаются меры по взысканию такой задолженности в судебном порядке.

5. Денежные средства в виде платы за пользование жилым помещением, зачисляются в доход бюджета Пинежского муниципального округа и учитываются в качестве неналоговых доходов местного бюджета от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

6. Граждане, проживающие в жилых помещениях:

1) деревянных с износом свыше 65 процентов, кирпичных с износом свыше 70 процентов, сборно-щитовых до 1980 года постройки включительно, от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются.

2) в деревянных сборно-щитовых (КДМ) с 1981 до 1990 года постройки включительно, от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются в размере 50 процентов.

**Статья 5. Освобождение от платы за пользования жилыми помещениями в случае признания граждан малоимущими**

Освобождаются от внесения платы за пользования жилыми помещениями (платы за наем) граждане, признанные малоимущими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и административным регламентом «Признание граждан малоимущими в целях освобождения от платы за наём жилых помещений по договорам социального найма на территории Пинежского муниципального округа Архангельской области», утвержденным постановлением администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.

**Статья 6. Изменения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) может изменяться не чаще чем один раз год на индекс потребительских цен, определенный по актуальным данным [Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу](https://29.rosstat.gov.ru/) за предыдущий период.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**