

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Должанский районный Совет народных депутатов

РЕШЕНИЕ

_____ пгт. Долгое

№ _____

Об утверждении порядка определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

Принято на ____-м заседании Должанского районного Совета народных депутатов шестого созыва

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Должанский районный Совет народных депутатов решил:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Должанского района согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 мая 2023г.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Должанского района Орловской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Председатель Должанского районного
Совета народных депутатов

В.М. Марахин

Глава Должанского района

Б.Н. Макашов

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ
(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО
ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ДОЛЖАНСКОГО РАЙОНА**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Должанского района.

1.2. 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 определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

1.4. Плата за наем является неналоговым доходом бюджета городского поселения Долгое и поступает в бюджет городского поселения Долгое Орловской области в полном объеме по отдельному платежному документу. Зачисление доходов производится на единый счет бюджета городского поселения Долгое Орловской области, открытый в Управлении Федерального казначейства по Орловской области.

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется в соответствии с Положением о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается отделом городского поселения Долгое исходя из базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с учетом коэффициентов, учитывающих

качество и благоустройство жилья.

2.3. Для расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) отдел городского поселения Долгое вправе запрашивать необходимую информацию у функциональных (отраслевых) органов администрации, организаций и предприятий района.

2.4. Отдел городского поселения Долгое подготавливает проект решения Должанского районного Совета народных депутатов "Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)".

2.5. Решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения и платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилья) принимаются Должанским районным Советом народных депутатов.

2.6. Администрация района информирует нанимателей жилых в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение. Ответственность за информирование нанимателей жилых об изменении размера платы за жилое помещение возлагается на отдел городского поселения Долгое.

3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

3.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3.2. Отдел городского поселения Долгое Орловской области:

- обеспечивает ведение базы данных, в которой содержатся сведения о состоянии лицевых счетов нанимателей жилых помещений, в том числе платы за наем;

- ведет учет начисленной платы за наем с разбивкой по лицевым счетам;

- осуществляет начисление платы за наем и оформляет платежные документы;

- осуществляет контроль за полнотой и своевременностью осуществления платежей (платы за наем, пеней);

- обеспечивает ведение претензионной работы с должниками;

- предоставляет ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, главе администрации Должанского района Орловской области отчет о начислении, сборе и поступлении в бюджет городского поселения Долгое Орловской области платы за наем и информацию о задолженности по плате за наем, по форме согласно приложению к настоящему порядку;

- принимает, обрабатывает заявления от граждан (уполномоченных представителей) об излишне уплаченных (взысканных) платежах. Указанное заявление (решение) регистрируется в установленном порядке и рассматривается в срок не более 30 календарных дней с момента регистрации;

- осуществляет возврат из бюджета городского поселения Долгое излишне уплаченных (взысканных) платежей. Возврат излишне уплаченных (взысканных) платежей осуществляется в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации;

- осуществляет иные бюджетные полномочия, установленные Бюджетным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами (муниципальными правовыми актами), регулирующими бюджетные правоотношения.

3.3. Плата за пользование жилым помещением должна вноситься нанимателями в сроки, предусмотренные договором социального найма или договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

3.5. В случае если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, плата за пользование таким жилым помещением (плата за наем) не взимается.

4. Начисление пени и взыскание задолженности по плате за наем

4.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, начисляется пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течении 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 девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае невнесения нанимателем платы за наем в течение более шести месяцев Наймодатель в судебном порядке производит взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

