|  |  |
| --- | --- |
|  | **Утверждено**  **решением Думы Шимского му­ниципального района от 23.04.2015 № 407** |

**Положение**

**о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма или договору найма жилых помещений муниципального**

**жилищного фонда**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Граж­данского кодекса Российской Федерации, статьями 14, 155, 156 Жилищного ко­декса Российской Федерации, статьями 41,42,160.1 Бюджетного кодекса Рос­сийской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Шимского муницпипального района, в целях аккумулиро­ва­ния финансовых средств для проведения капитального ремонта, реконструк­ции и модернизации муниципального жилищного фонда, создания единой сис­темы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Шимского муницпипального района (далее – бюджет района) платы граждан за поль­зование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, за­нимаемыми по договорам социального найма или договорам найма (далее – плата за наем).

1.2**.** Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

**плата за наем** – плата за пользование жилым помещением муниципаль­ного жилищного фонда Шимского муниципального района, занимаемого по до­говору социального найма или договору найма;

**муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Шимскому муниципальному району.

1.3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений му­ниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета муниципального района.

1.4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета муници­пального района в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Администрация Шимского муни­ципального района (далее – Администрация муниципального района).

**2. Порядок начисления платы за наем**

2.1. Начисление платы за наем производиться организацией, уполномо­ченной собственником жилых помещений заниматься сбором платы за наем.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых поме­щениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма или договорам найма.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из за­нимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в обще­житиях – исходя из площади этих комнат), качества и благоустройства жилого помещения, многоквартирного дома.

2.4. Базовая ставка платы за наем жилого помещения устанавливается за 1 кв. м. общей площади жилого помещения

2.5. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграж­дение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему дан­ного платежа.

**3. Порядок внесения и сбора платы за наем**

3.1. Сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилых помещений заниматься сбором платы за наем (далее - Организация) на основании заключенного договора об оказании услуг (далее - договор) с Администрацией муниципального района

3.2. Организация на основании договора ежемесячно производит пере­числение платежей от нанимателей жилых помещений, находящихся в муници­пальной собственности, в бюджет муниципального района на КБК « Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности му­ниципальных районов (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)».

3.3. Организация ведет приём, обработку и учет поступлений платы за наём по каждому нанимателю и по каждому дому, квартире, осуществляет кон­троль и правильность начисления и исчисления платы за наём, полнотой и своевременностью её поступления.

3.4. Платежные документы предоставляются каждому нанимателю Орга­низацией, уполномоченной собственником жилых помещений не позднее третьего числа месяца, следующего за истёкшим месяцем, если иной не уста­новлен договором.

3.5. Организация несет ответственность за целевое и своевременное на­правление поступивших от граждан в качестве платы за наём жилых помеще­ний денежных средств.

3.6. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жи­лого помещения с момента заключения договора социального найма.

3.7. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого по­мещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим меся­цем, если иное не установлено договором.

3.8. Администрация муниципального района осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за наем и ведет учет средств по­ступивших в бюджет муниципального района от Организации

3.9. Размер платы за наем жилого помещения может изменятся не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера ука­занной платы в порядке, установленном действующим законодательством .

**4. Использование платы за наём**

4.1. Плата за наем жилого помещения включает в себя возмещение расхо­дов на строительство, реконструкцию, приобретение жилых помещений муни­ципального фонда, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом такого жилого помещения, капитальным ремонтом, и иные расходы, преду­смотренные действующим законодательством.

4.2. Плата за наем используется только по целевому назначению.

4.3. За нецелевое расходование денежных средств наймодатель несёт ответ­ственность, установленную действующим законода­тельством.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_