**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

 **ЗНАМЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ**

**НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

303100, с. Знаменское, ул. Ленина, 33а тел.: 2-16-09, fax: 2-13-46

**Р Е Ш Е Н И Е**

Об утверждении Положения о порядке

установления размера платы за наем

жилого помещения муниципального жилого

фонда Знаменского муниципального района

 Орловской области

##### Принято на 38 заседании Знаменского

#####  районного Совета народных депутатов

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 24 декабря 2014 г. № 1464 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2014-2016 годы", Уставом Знаменского муниципального района, Орловской области Знаменский районный Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Знаменского муниципального района Орловской согласно приложению.
2. Обнародовать данное решение путем размещения на официальном сайте Администрации Знаменского района Орловской области в сети «Интернет».

Глава Знаменского района Е.С. Линьков

Заместитель председателя Знаменского

 районного Совета народных депутатов Д.А. Бенидзе

с. Знаменское

№ 38-03-РС

05.06. 2015 г.

Приложение

к решению Знаменского районного

 Совета народных депутатов

 от 05.06. 2015 года

№ 38-03-РС

**Положение
о порядке установления размера платы за наем
жилого помещения муниципального жилого фонда
Знаменского муниципального района Орловской области**

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда Знаменского муниципального района Орловской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде Знаменского муниципального района Орловской области

**I. Общие положения**

1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Знаменский район Орловской области.

2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Знаменский район Орловской области.

**II. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения**

2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

3. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

4. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения Постановлением администрации Знаменского района один раз в год с учетом федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц,  установленного для Орловской области Постановлением Правительства Российской Федерации.

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

РПН = СПН х S общ.

СПН – ставка платы за наем;

S общ, - общая площадь жилого помещения.

Расчет ставки платы за наем (СПН) жилых помещений (СПН) рассчитывается по формуле:

СПН = БСПН х К1, где:

СПН – ставка платы за наем жилых помещений;

БСПН - базовая ставка платы за наем жилых помещений;

К1 - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов стен.

Установить К1 - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов стен равным 1.

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

**III. Порядок внесения платы за наем жилого помещения**

7. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

8. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю собственником жилого помещения не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

9. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет собственника указанный в платежном документе.

10. Не взимается плата за наем жилых помещений:

- в домах, находящихся в аварийном состоянии;

- в домах (квартирах, комнатах) признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

11. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору 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 выплаты включительно.

**IV. Поступление и целевое использование средств**

12. Начисление и сбор платы за наем осуществляется собственником жилого помещения.

13. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджет Знаменского района Орловской области для их аккумуляции и использования на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.