

**Боровская поселковая Дума**

**Р Е Ш Е Н И Е**

24 февраля 2016 г. № \_87

п.Боровский

Тюменского муниципального района

Об утверждении Положения о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма специализированного  жилищного фонда муниципального образования поселок Боровский

В целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем), а также приведения муниципальных правовых актов в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Боровская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования поселок Боровский согласно Приложению 1.

2. Считать утратившим силу решение Боровской поселковой Думы от 13.09.2007 №71 «Об использовании и распределении платы за наем муниципального жилищного фонда».

1. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования поселок Боровский.
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономическому развитию, бюджету, финансам и налогам Боровской поселковой Думы.

Глава муниципального образования С.В. Сычева

Председатель Думы А.А. Квинт

Приложение 1

к решению Боровской поселковой Думы

от 24.02. 2016 №87

**Положение**

**о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования поселок Боровский**

**1.Общие положения**

1. Настоящее Положение «О порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования поселок Боровский» разработано в соответствии с главой 35 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 154, 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 муниципального образования поселок Боровский, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования поселок Боровский (далее – бюджет) платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений (далее – плата за наем).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

**плата за наем** – это плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования поселок Боровский, занимаемого по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения жилищного фонда, (далее – жилые помещения);

**муниципальный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию поселок Боровский.

3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета и используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета муниципального образования поселок Боровский в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Администрация муниципального образования поселок Боровский. Администрация муниципального образования поселок Боровский осуществляет организацию начисления и сбора платы за наем, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей, в бюджет (пеней по ним).

5. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади комнат) жилого помещения.

6. Установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

7. Граждане, проживающие в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования поселок Боровский, используемых для предоставления гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции, освобождаются от внесения платы за наем с даты возникновения соответствующих оснований.

**II. Порядок начисления платы за наем.**

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

9. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения жилищного фонда.

10. При заключении договора найма муниципального жилищного фонда в указанном договоре устанавливается ежемесячная плата за наем в размере, равном произведению общей площади жилого помещения и размера платы за наем в месяц в расчете на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

11. В случае изменения размера платы за наем наймодатель обязан опубликовать (обнародовать) изменения не позднее чем за тридцать дней до даты применения нового размера платы за наем.

12. Размер платы за наем устанавливается и изменяется постановлением администрации муниципального образования поселок Боровский в соответствии с настоящем Положением и Порядком принятия решений об установлении и изменении платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования поселок Боровский, утвержденным Администрацией муниципального образования поселок Боровский.

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

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

14. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

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

16. Плата за наем жилого помещения вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания собственников жилья.

17. Администрация муниципального образования поселок Боровский осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за наем.