

**МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«28» ноября 2019 г.

№681-осн

О порядке установления, начисления и сбора платы с граждан за пользование жилыми помещениями (платы за наем) жилищного фонда социального использования Тульской области, занимаемыми по договорам социального найма

На основании пункта 4 Порядка управления жилищным фондом социального использования Тульской области, утвержденного постановлением администрации Тульской области от 09.10.2009 № 754, руководствуясь статьями 153-156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о министерстве труда и социальной защиты Тульской области, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 25.09.2012 № 527, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Порядок установления, начисления и сбора платы с граждан за пользование жилыми помещениями (платы за наем) жилищного фонда социального использования Тульской области, занимаемыми по договорам социального найма (далее – Порядок) (приложение 1).

2. Государственному учреждению Тульской области «Центр технического надзора и эксплуатации зданий и сооружений министерства труда и социальной защиты Тульской области» при начислении платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) жилищного фонда социального использования Тульской области, занимаемыми по договорам социального найма, руководствоваться Порядком.

3. Признать утратившим силу приказ министерства труда и социальной защиты Тульской области от 29.06.2016 № 277-осн.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на директора государственного учреждения Тульской области «Центр технического надзора и эксплуатации зданий и сооружений министерства труда и социальной защиты Тульской области».

**Министр труда и социальной
защиты Тульской области**



А.В. Филиппов

О порядке установления, начисления и сбора платы с граждан за пользование жилыми помещениями (платы за наем) жилищного фонда социального использования Тульской области, занимаемыми по договорам социального найма

1. Указанный Порядок разработан в целях установления, начисления и сбора платы с граждан за пользование жилыми помещениями (платы за наем) жилищного фонда социального использования Тульской области.

2. Установление, начисление и сбор платы за наем ежемесячно производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком организацией, уполномоченной ГУ ТО «ЦТН» (далее – Учреждение) на выполнение этих функций (далее – Организация), путем заключения агентского договора.

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

4. Организация производит начисления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) жилищного фонда социального использования Тульской области в соответствии с тарифами, принятыми решениями органов местного самоуправления, в границах которых расположен жилищный фонд.

5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения 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.

Квитанции для оплаты за социальный найм направляются нанимателям жилых помещений Организацией.

6. Наниматель жилого помещения по договору социального найма вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет Учреждения.

7. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить Учреждению пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 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 девяносто 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.

8. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления Тульской области исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании Тульской области, в котором находится жилое помещение, предоставляемое по договорам социального найма.

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

Интегральное значение K_j - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

Размер коэффициентов K_1 , K_2 , K_3 определяется решением органа местного самоуправления, устанавливающим размер платы за социальный найм в соответствующем муниципальном образовании Тульской области.

9. Денежные средства, собранные за наем жилых помещений, подлежат перечислению в бюджет Тульской области.