**Проект постановления администрации сельского поселения Горноправдинск, пояснительная записка, заключения антикоррупционной экспертизы и финансово-экономического отдела к нему**

**Срок, отведенный для проведения независимой экспертизы проекта постановления, составляет пять рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем размещения проекта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном веб-сайте Ханты-Мансийского района** [**www.hmrn.ru**](http://www.hmrn.ru) **раздел для сельских поселений подраздел Горноправдинск «Проекты МПА»**

**Заключения независимой экспертизы, замечания и предложения по проекту предоставляются по адресу: 628520 Тюменская обл. ХМАО – Югра Ханты-Мансийский р-н п.Горноправдинск ул.Вертолетная д.34 или по адресу электронной почты gpr@hmrn.ru**

# Разработчик проекта – главный специалист сектора доходов, бюджетного планирования и исполнения бюджета финансово-экономического отдела администрации сельского поселения Горноправдинск Гончарова Анастасия Александровна

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский муниципальный район

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРНОПРАВДИНСК**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРНОПРАВДИНСК**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от \_\_.\_\_.2017 № \_\_

*п. Горноправдинск*

Об утверждении Положения о порядке расчета

размера платы за пользование жилым

помещением (платы за наем) и платы за

наем для нанимателей по договорам

социального найма, найма

специализированных жилых помещений

и найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Горноправдинск:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Финансово-экономическому отделу производить начисление платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствии с постановлением начиная с 01.07.2017 г.

 3. Признать утратившим силу постановление Главы сельского поселения Горноправдинск от 05.04.2007 № 185 «Об утверждении Методики расчета ставок платы за найм жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.07.2017, но не ранее чем после его официального опубликования (обнародования).

Исполняющий обязанности главы

сельского поселения Горноправдинск В.А. Высочанский

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Горноправдинск

от \_\_.\_\_.2017 № \_\_

**Положение**

**о порядке расчета размера платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений**

**и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**сельского поселения Горноправдинск**

(далее – Положение)

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Горноправдинск.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением.

2. Размер платы за пользование

 жилым помещением (плата за наем)

 2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилищного фонда в зависимости от потребительских свойств жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

, где

 - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величину коэффициента соответствия платы в муниципальном образовании сельское поселение Горноправдинск установить с показателем в 0,1.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и найма жилищного фонда за 1 кв.м. в месяц;

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

 3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Ханты-Мансийскстат).

4. Коэффициент, характеризующий

качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

 - коэффициент, месторасположение дома



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Материал исполнения дома | Значение |
| -коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | Деревянный | 0,8 |
| Капитальный | 1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент | Уровень благоустроенности | Значение |
| -коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | Неблагоустроенный | 0,8 |
| Полублагоустроенный | 1 |
| Полностью благоустроенный | 1,3 |

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент | Значение |
| -коэффициент, месторасположения дома | 1,3 |

Плата за 1 кв.метр социального найма жилого помещения, найма специализированного жилого помещения, коммерческого найма в месяц определяется исходя из дифференцированной ставки платы за найм с учетом определяющего коэффициента (Таблица 1)

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид найма | Коэффициент |
| 1 | Социальный | 1,0 |
| 2 | Найм специализированного жилого помещения | 1,0 |
| 3 | Коммерческий найм | 2,0 |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления администрации сельского поселения Горноправдинск

«Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений

и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»

24 мая 2017 года п.Горноправдинск

Мной, главным специалистом сектора доходов, бюджетного планирования и исполнения бюджета финансово-экономического отдела администрации сельского поселения Горноправдинск Гончаровой Анастасией Александровной, разработан проект постановления администрации сельского поселения Горноправдинск «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» (далее по тексту – Проект).

Проект разработан в соответствии с полномочиями органа местного самоуправления сельского поселения Горноправдинск - администрации сельского поселения Горноправдинск.

Проект разработан в целях приведения нормативно правового акта администрации сельского поселения в соответствие, с действующим законодательством руководствуясь методическими указаниями утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр.

Главный специалист

сектора доходов, бюджетного планирования

и исполнения бюджета финансово-экономического отдела А.А. Гончарова

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**антикоррупционной экспертизы**

 на проект постановления администрации сельского поселения Горноправдинск

«Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений

и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»

24 мая 2017 года п.Горноправдинск

 Главный специалист администрации сельского поселения Горноправдинск Репанова Ирина Борисовна, рассмотрев проект постановления администрации сельского поселения Горноправдинск «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» (далее по тексту – Проект) на соответствие Конституции Российской Федерации, федеральному законодательству, Уставу сельского поселения Горноправдинск,

УСТАНОВИЛ:

Предметом правового регулирования Проекта является утверждение Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

В соответствии с ч.1 ст.132 Конституции Российской Федерации органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливаются органами местного самоуправления. Плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В проекте применены методические указания установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

Согласно пункту 6 части 1, части 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статье 1 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26 сентября 2014 года № 78-оз «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», к вопросам местного значения сельского поселения относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений обладают полномочиями на издание муниципальных правовых актов.

Согласно подпунктам 3, 5 пункта 1 статьи 24 Устава сельского поселения Горноправдинск глава сельского поселения Горноправдинск издает в пределах своих полномочий правовые акты, возглавляет администрацию сельского поселения Горноправдинск.

Согласно статье 32 Устава сельского поселения Горноправдинск Глава поселения в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, издает постановления местной администрации по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также распоряжения местной администрации по вопросам организации работы местной администрации.

Согласно статьям 18, 28 Устава сельского поселения Горноправдинск к полномочиям администрации сельского поселения Горноправдинск отнесены полномочия по решению вопросов местного значения поселения, иные полномочия, определенные федеральными законами, за исключением полномочий, отнесенных к исключительной компетенции Совета депутатов сельского поселения Горноправдинск, и полномочий, которые прямо федеральными законами отнесены к компетенции представительного органа муниципального образования.

Согласно пункту 2.3 раздела 2 Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Горноправдинск, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Горноправдинск от 12.03.2007 № 12, администрация сельского поселения Горноправдинск устанавливает плату за жилое помещение (наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма специализированных жилых помещений и договору найма жилого помещения коммерческого использования муниципального жилого помещения.

Таким образом, Проект разработан в соответствии с полномочиями органа местного самоуправления сельского поселения Горноправдинск - администрации сельского поселения Горноправдинск.

В ходе проверки установлено, что Проект разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, Устава сельского поселения Горноправдинск.

Изучение Проекта на наличие коррупциогенных факторов в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. № 96, показало, что Проект подлежит принятию надлежащим органом и в соответствии с предоставленной ему действующим законодательством компетенцией, что свидетельствует об отсутствии в изученном Проекте предусмотренного п.п. «д» п. 3 Методики коррупциогенного фактора, устанавливающего для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения, выраженного в принятии нормативного правового акта за пределами компетенции.

В ходе изучения Проекта установлено, что он не содержит предпосылок и условий для коррупционных действий и решений.

Главный специалист администрации

сельского поселения Горноправдинск И.Б.Репанова

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**финансового органа**

к проекту постановления администрации сельского поселения Горноправдинск

«Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений

и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»

24 мая 2017 года п.Горноправдинск

Рассмотрев проект постановления администрации сельского поселения Горноправдинск «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» я, заведующий сектором доходов, бюджетного планирования и исполнения бюджета финансово-экономического отдела Шестакова Валентина Валентиновна, отмечаю следующее, что представленный проект постановления разработан на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава сельского поселения Горноправдинск и в соответствии с полномочиями органа местного самоуправления сельского поселения Горноправдинск - администрации сельского поселения Горноправдинск и не требует прямых финансовых затрат.

Замечаний по указанному проекту постановления не имею.

Заведующий сектором доходов,

бюджетного планирования и исполнения бюджета

финансово-экономического отдела В.В. Шестакова