**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТЕГУЛЬДЕТСКИЙ РАЙОН**

**Муниципальное образование Берегаевское сельское поселение**

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

Периодическое официальное печатное издание, предназначенное для опубликования

правовых актов органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения

и иной официальной информации

**29.06.2018 г**.

 Издается с 2008 г.

№ 6

**пл. Пушкина, д.2**, **п. Берегаево**

**1 РАЗДЕЛ – РЕШЕНИЯ СОВЕТА**

**11 РАЗДЕЛ – ПОСТАНОВЛЕНИЯ, РАСПОРЯЖЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.06.2018 № 32

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении 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», на основании Устава муниципального образования Берегаевское сельское поселение

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Берегаевское сельское поселение (далее - Порядок) согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

 2. Установить для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Берегаевское сельское поселение параметры оценки потребительских свойств жилья по муниципальному образованию Берегаевское сельское поселение согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1. Установить для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Берегаевское сельское поселение значения коэффициента соответствия платы (Кс) в размере **0,2.**

 4. Настоящее постановление опубликовать в информационном бюллетене и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: beregaevo.tomsk.ru.

 5. Настоящее постановление вступает в силу с даты опубликования.

Глава поселения О.А. Жендарев

Приложение 1 УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации Берегаевского сельского поселения от 05.06.2018 № 32

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда** **муниципального образования Берегаевское сельское поселение**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Берегаевское сельское поселение (далее - Положение) разработан в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной индексации платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования»,

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия: плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (плата за наем) - составная часть платы за жилое помещение, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения;

качество жилого помещения - совокупность свойств (в т.ч. год ввода, материал стен дома и его износ, степень благоустройства), влияющих на размер платы за наем;

благоустройство жилого помещения - тип многоквартирного дома (коридорный, секционный) наличие в многоквартирном доме или жилом доме горячего водоснабжения, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

месторасположение дома - характеристика, определяемая близостью к районному центру, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4 Размер платы за наем жилого помещения в месяц может изменяться с учетом ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.5. Размер платы за наем в месяц определяется исходя из величины базовой ставки платы за один квадратный метр общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, с учетом качества и благоустройства жилого помещения (коэффициента потребительских качеств жилья), месторасположения дома (районного коэффициента) и размера общей площади жилого помещения, передаваемого по договору социального найма и найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

**2. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

**Пнj =Нб \* Кj \* Кс \* П**, где

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

**Нб** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

**Кс** - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией Берегаевского сельского поселения в интервале [0; 1].

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2 **НБ =СР С \* 0,001**, где

**НБ** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

**СРС** - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или 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.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения,**

**месторасположение дома**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с учетом 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 **К j =К 1 +К 2 +К 3**, где

 **3**

**К j** - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения,

месторасположение дома;

**К 1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

**К 2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

**К 3**- коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К 1 - К 3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Параметрами оценки потребительских свойств жилья по муниципальному образованию Берегаевское сельское поселение являются:

1) **К1**. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

- год ввода дома до 2005 года;

- год ввода дома с 2005 по 2010 год;

- год ввода дома после 2010 года;

2) **К2**. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

- дома со всеми видами благоустройства;

- дома без горячей воды;

- дома неблагоустроенные;

3) **К3**. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

- дома, расположенные в п. Красный Яр;

- дома, расположенные в д. Красная Горка;

- дома, расположенные в п. Берегаево;

- дома, расположенные за пределами Берегаевского сельского поселения.

 Приложение 2 УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации Берегаевского сельского поселения от 05.06.2018 №32

**Параметры оценки потребительских свойств жилья по**

**муниципальному образованию Берегаевское сельское поселение**

**К1** - Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

Таблица № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| Год ввода дома до 2005 года | 0,8 |
| Год ввода дома с 2005 по 2010 год | 1,1 |
| Год ввода дома после 2010 года | 1,3 |

Таблица № 2

**К2** - Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| Дома неблагоустроенные | 0,8 |
| Дома без горячей воды | 1,0 |
| Дома со всеми видами благоустройства | 1,3 |

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские свойства | Оценка |
| дома, расположенные в п. Красный Яр | 0,8 |
| дома, расположенные в д. Красная Горка | 1,0 |
| дома, расположенные в п. Берегаево | 1,2 |
|  дома, расположенные за пределами Берегаевского сельского поселения | 1,3 |

**КЗ** - Коэффициент, характеризующий месторасположение дома

Таблица № 3

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 33 06.06.2018г.

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка ведения муниципальной долговой книги Берегаевского сельского поселения |

В соответствии со статьями 120, 121 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления, Уставом муниципального образования Берегаевское сельское поселение,

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок ведения муниципальной долговой книги муниципального образования Берегаевского сельское поселение согласно приложению.

2. Ведущему специалисту по финансовой работе администрации Берегаевского сельского поселения обеспечить ведение муниципальной долговой книги.

* 1. 3. Настоящее постановление опубликовать в Информационном бюллетене Администрации Берегаевского сельского поселения и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: beregaevo.tomsk.ru.

4. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Возложить контроль за исполнением настоящего Постановления ведущему специалисту по финансовой работе администрации Берегаевского сельского поселения.

6. Постановление администрации Берегаевского сельского поселения от 12.08.2010г № 39 «Об утверждении порядка ведения муниципальной долговой книги Берегаевского сельского поселения» считать утратившим силу.

Глава поселения О.А. Жендарев

УТВЕРЖДЕНпостановлением администрацииБерегаевского сельского поселенияoт 06.06.2018 № 33

**Порядок
ведения муниципальной долговой книги**

I. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 120 и 121 Бюджетного кодекса Российской Федерации с целью определения процедуры ведения муниципальной долговой книги муниципального образования Берегаевское сельское поселение (далее - Долговая книга), обеспечения контроля за полнотой учета, своевременностью обслуживания и исполнения долговых обязательств и устанавливает объем информации, порядок ее внесения в Долговую книгу, а также порядок регистрации долговых обязательств и порядок хранения Долговой книги.

II. Порядок ведения Долговой книги

2.1. Ведение Долговой книги осуществляется бухгалтерией администрации Берегаевского сельского поселения  в  соответствии с настоящим Порядком.

2.2 Бухгалтерия администрации несет ответственность за сохранность, своевременность, полноту и правильность ведения Долговой книги.

2.3. Долговые обязательства Берегаевского сельского поселения (далее - долговые обязательства), входящие в состав муниципального долга, могут существовать в виде обязательств по:
 1) ценным бумагам Берегаевского сельского поселения (муниципальным ценным бумагам);
 2) бюджетным кредитам, привлеченным в бюджет поселения от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
 3) кредитам, полученным Берегаевским сельским поселением  от кредитных организаций;
 4) гарантиям муниципального образования (муниципальным гарантиям).
 Долговые обязательства Берегаевского сельского поселения не могут существовать в иных видах, за исключением предусмотренных настоящим пунктом.
 В объем муниципального долга включаются:
 1) номинальная сумма долга по муниципальным ценным бумагам;
 2) объем основного долга по бюджетным кредитам, привлеченным в местный бюджет;
 3) объем основного долга по кредитам, полученным Берегаевским сельским поселением;
 4) объем обязательств по муниципальным гарантиям;
 5) объем иных (за исключением указанных) непогашенных долговых обязательств.
 Долговые обязательства могут быть краткосрочными (менее одного года), среднесрочными (от одного года до пяти лет) и долгосрочными (от пяти до 10 лет включительно).

2.4. Учет и регистрация долговых обязательств осуществляются в Долговой книге.

2.5. Учет долговых обязательств Берегаевского сельского поселения в Долговой книге осуществляется в валюте долга, в которой определено денежное обязательство при его возникновении, исходя из установленных Бюджетным кодексом Российской Федерации определений внешнего и внутреннего долга

. III. Состав информации, вносимой в Долговую книгу. Порядок и сроки ее внесения и хранения Долговой книги.

3.1. Долговая книга состоит из четырех основных разделов, соответствующих основным видам долговых обязательств:
 1) муниципальные займы, осуществляемые путем выпуска муниципальных ценных бумаг от имени поселения;
 2) договоры и соглашения о получении бюджетных кредитов от бюджетов других уровней бюджетной системы Российской Федерации;
 3) договоры и соглашения о получении кредитов от кредитных организаций от имени поселения;
 4) договоры о предоставлении муниципальных гарантий.

3.2. Регистрационные записи осуществляются в хронологическом порядке нарастающим итогом.

3.3. Каждое долговое обязательство регистрируется отдельно и имеет регистрационный номер, состоящий из пяти значащих разрядов.
 Первый, второй разряды номера  указывают на тип муниципального долгового обязательства:
 "01" - для муниципальных ценных бумаг;
 "02" – для бюджетных кредитов, привлеченных в бюджет поселения из других бюджетов бюджетной системы;
 "03" - для кредитов, привлеченных от имени поселения как заемщика от кредитных организаций в валюте Российской Федерации;
 "04" - для муниципальных гарантий Берегаевского сельского поселения.
 Третий, четвертый - указывают на порядковый номер выпуска данного типа.
 Пятый - указывает последнюю цифру года возникновения долгового обязательства.

3.4. Регистрационные записи в Долговой книге производятся на основании первичных документов (оригиналов или заверенных копий) согласно перечню для каждого вида долговых обязательств, а именно:
 1) по муниципальным займам, выпускаемым от имени Берегаевского сельского поселения, перечень документов определяется федеральным законодательством, регламентирующим порядок выпуска и регистрации ценных бумаг муниципальных образований;
 2) по кредитам, полученным от бюджетов других уровней:
 - кредитного договора, изменений и дополнений к нему, подписанных главой муниципального образования Берегаевское сельское поселение или лицом, исполняющим его обязанности;
 - договоров и документов, обеспечивающих или сопровождающих кредитный договор;
 3) по кредитам, полученным от кредитных организаций от имени Берегаевского сельского поселения:
 - кредитного договора, изменений и дополнений к нему, подписанных главой муниципального образования Берегаевское сельское поселение или лицом, исполняющим его обязанности;
 - договоров и документов, обеспечивающих или сопровождающих кредитный договор;
 4) по договорам о предоставлении муниципальных гарантий:
 - договора и изменения к нему;
 - документов, сопровождающих договор.

3.5. Информация о долговых обязательствах вносится бухгалтерией администрации в Долговую книгу в срок, не превышающий пяти рабочих дней с момента возникновения соответствующего обязательства.

3.6. Документы для регистрации долгового обязательства в Долговой книге представляются в бухгалтерию администрации. В случае внесения изменений и дополнений в документы, на основании которых осуществлена регистрация долгового обязательства, указанные изменения и дополнения должны быть представлены в бухгалтерию в пятидневный срок со дня их внесения.

3.7. Регистрационная запись содержит следующие обязательные реквизиты:
 1) порядковый номер;
 2) дату регистрации;
 3) регистрационный номер;
 4) вид долгового обязательства;
 5) полное наименование заемщика;
 6) полное наименование кредитора;
 7) наименование документа, дату и номер, которыми оформлено долговое обязательство;
 8) сумму долгового обязательства;
 9) дату возникновения долгового обязательства;
 10) дату погашения долгового обязательства;
 11) размер расходов по обслуживанию долговых обязательств;
 12) форму обеспечения исполнения обязательств;
 13) изменение сроков исполнения обязательств;
 14) дату и номер договора об уступке прав (требований).

3.8. Муниципальная долговая книга ведется по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку в виде электронных таблиц по видам долговых обязательств и содержит общую информацию о параметрах муниципальных долговых обязательств. Информация раз в месяц , по состоянию на 1 число отчетного месяца переносится на бумажный носитель, прошнуровывается, подписывается главой администрации и ведущим специалистом по финансовой работе, скрепляется печатью администрации Берегаевского сельского поселения и хранится в сейфе.

3.9.При возникновении долгового обязательства информация переносится на бумажный носитель на дату внесения в долговую книгу с соблюдением установленной процедуры.

В случае отсутствия долговых обязательств Долговая книга не распечатывается.

3.10. В Долговой книге в том числе учитывается информация о просроченной задолженности по исполнению долговых обязательств.

3.11. Прекращение долговых обязательств осуществляется в следующем порядке:
 1) после полного выполнения обязательств перед кредитором производится запись о списании муниципального долга в Долговой книге по данному долговому обязательству.
 2) в случае если долговое обязательство не предъявлено к погашению (не совершены кредитором определенные условиями обязательства и муниципальными правовыми актами Берегаевского сельского поселения действия) в течение трех лет с даты, следующей за датой погашения, предусмотренной условиями долгового обязательства, или истек срок муниципальной гарантии, указанное обязательство считается полностью прекращенным и списывается с муниципального долга Берегаевского сельского поселения, если иное не предусмотрено правовыми актами Совета депутатов муниципального образования Берегаевское сельское поселение.
Глава администрации Берегаевского сельского поселения по истечении сроков, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, издает муниципальный правовой акт о списании с муниципального долга долговых обязательств, выраженных в валюте Российской Федерации.
 Списание с муниципального долга осуществляется посредством уменьшения объема муниципального долга по видам списываемых долговых обязательств на сумму их списания без отражения сумм списания в источниках финансирования дефицита местного бюджета.
 Действие подпункта 2 настоящего пункта не распространяется на обязательства по кредитным соглашениям, на долговые обязательства перед Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и другими муниципальными образованиями.

 3.12. Списание с муниципального долга реструктурированных, а также погашенных (выкупленных) долговых обязательств осуществляется с учетом положений статей 105 и 113 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

IV. Предоставление информации и отчетности о состоянии
и движении муниципального долга

4.1. Информация, содержащаяся в Долговой книге, является конфиденциальной. Информация и отчетность о состоянии и изменении муниципального долга Берегаевского сельское поселение подлежит обязательной передаче Финансовому отделу Администрации Тегульдетского района как органу, ведущему Государственную долговую книгу Тегульдетского района, в порядке и сроки, установленные им.

4.2. Информация и отчетность о состоянии и изменении муниципального долга Берегаевского сельского поселения ( приложение 2) предоставляется также Совету депутатов муниципального образования Берегаевское сельское поселение, правоохранительным органам и иным органам в случаях, предусмотренных действующим законодательством, на основании их письменного запроса.

 4.3. Кредиторы Берегаевского сельского поселения имеют право получить документ, подтверждающий регистрацию муниципального долга, - выписку из Долговой книги (приложение 3). Выписка из Долговой книги предоставляется на основании письменного запроса в адрес главы администрации Берегаевского сельского поселения за подписью полномочного лица кредитора в течение десяти рабочих дней со дня получения запроса.

Приложение 2

к Порядку

ведения муниципальной долговой книги

Берегаевского сельского поселения

Сводная информация

о долговых обязательствах Берегаевского сельского поселения

по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

(тыс. руб.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Долговые обязательства  |  Объем долга по обязательству на  01.01.20\_\_  |  Объем долга по обязательству на  01.\_\_\_.20\_\_\_  |
| Муниципальные ценные бумаги Берегаевского сельского поселения |  |  |
| Бюджетные кредиты, привлеченные вбюджет Берегаевского сельского поселения от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации  |  |  |
| Кредиты, полученные Берегаевским сельским поселением от кредитныхорганизаций, иностранных банков имеждународных финансовых организаций  |  |  |
| Муниципальные гарантии Берегаевского сельского поселения |  |  |
| Всего муниципальный долг Берегаевского сельского поселения |  |  |

|  |
| --- |
|  Тираж 4 экземпляра, ответственный за выпуск Коновальчик Н.Н. Бесплатно |