Приложение к Решению

 Совета депутатов

№ 7-19-р от 22.01.2016

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ, НАЧИСЛЕНИЯ И СБОРА ПЛАТЫ**

**ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТА ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ЛЕБЯЖЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА В 2016 ГОДУ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказа Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 N 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, ст. 21 Устава Лебяженского сельсовета, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма (далее - плата за наем).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- плата за наем - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда с. Лебяжье, занимаемого по договору социального найма;

- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

2.1. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), качества и благоустройства жилого помещения, а также степени износа жилого дома. Если в одной комнате в общежитии проживают несколько нанимателей, площадь комнаты распределяется пропорционально количеству нанимателей в каждой комнате общежития.

2.3. Базовая ставка платы за наем жилого помещения устанавливается за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

НА УСЛОВИЯХ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

3.1. Настоящий порядок расчета разработан на основе методических указаний, утвержденных Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 N 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда".

Данный порядок определяет расчет платы за наем жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, найма специализированных помещений (служебных помещений).

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

Порядок расчета базовой ставки за наем 1 кв. метра общей площади для жилых помещений в месяц.

Определение базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) 1 м2 жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда. При расчете базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) используется классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Размер отчислений на полное восстановление 1 м2 площади жилого помещения без элементов благоустроенности: лифта и мусоропровода, в каждой группе капитальности определяется по формуле:



 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчете на 1 м2 общей площади (в рублях);

 - балансовая восстановительная стоимость 1 м2 общей площади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях);

 - норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в Постановлении СМ СССР N 1072 от 22 октября 1990 г.

Средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 м2 общей площади муниципального и государственного жилищного фонда  рассчитывается по формуле:



 - средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности;

 - общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности.

Базовая ставка платы за найм жилого помещения определяется как:

)

3

(

:

,

20

,

0

3

2

1

*где*

*К*

*К*

*К*

*А*

*H*

*ср*

*Б*











 - базовая ставка платы за наем (в рублях);

 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения;

 - коэффициент, учитывающий износ здания;

 - коэффициент благоустройства жилого помещения;

0,20- понижающий (льготный) коэффициент.

В реестре муниципального имущества муниципального образования числится жилищный фонд в объеме 1258,9 м2, балансовой стоимостью 1617748 рублей, в деревянном исполнении – 622480 рубля, в капитальном исполнении – 995268 рубля.

Учетный норматив отчислений на полное восстановление составляет:

- 2% жилые здания со стенами, смешанными, деревянными рублеными или брусчатыми; здания со стенами облегченной кладки из кирпича.

Площадь жилых помещений в деревянном исполнении – 464,0 м2;

Площадь жилых помещений в капитальном исполнении – 794,9 м2.

;

10,37

,

100

12

%

2

622480

1

1









*А*

*А*

;

16,59

,

100

12

%

2

995268

2

2









*А*

*А*

,

794,9

464,0

794,9

16,59

464,0

10,37











*ср*

*А*

14,30



*ср*

*А*

Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к среднему размеру ежемесячных отчислений на восстановление 1 м2 площади жилого помещения применяются коэффициенты, учитывающие качество строительного материала , износ здания , благоустройства жилого помещения , понижающий (льготный) .

)

20

,

0

(

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилого помещения, определяется по таблице.

Коэффициенты

для определения платы за наем жилого помещения

|  |
| --- |
| К1 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения |
| Кирпич | 1,1 |
| Панельные, засыпные | 1,0 |
| Брус | 0,9 |
| К2 - коэффициент, учитывающий износ здания |
| От 0 до 20 процентов | 1,0 |
| От 21 до 40 процентов | 0,9 |
| От 41 до 60 процентов | 0,8 |
| Свыше 60 процентов | 0,7 |
| К3 - коэффициент благоустройства жилого помещения |
| Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода | 1,0 |
| Центральное отопление, водопровод, канализация (без горячего водоснабжения) | 0,9 |
| Центральное отопление, водопровод | 0,8 |
| Центральное отопление | 0,7 |
| Водопровод | 0,6 |
| Без удобств | 0,5 |

3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И СБОРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

3.1. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Плата за наем вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. Средний размер ежемесячных отчислений на восстановление 1 м2 площади жилого помещения ежегодно изменяется на следующий год.