**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛУКОВЕЦКОЕ»**

**третьего созыва (двадцать седьмая сессия)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

28 мая 2015 года № 96

**Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на 2015-2017 г.г. без учёта ежегодной индексации и утверждении «Порядка и условий расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Луковецкое»**

В соответствии со статьями 153, 154, 155, 156 Федерального закона от 29.12.2004 № 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации", статьей 19 Устава муниципального образования «Луковецкое» Совет депутатов муниципального образования «Луковецкое» решает:

1. Утвердить "Порядок и условия расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Луковецкое»

согласно Приложению.

2. Установить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда:

1) признанных межведомственной комиссией ветхими – 0 рублей 00 коп. в месяц с одного квадратного метра занимаемой общей площади жилого помещения.

1. в многоквартирных домах, не вошедших в программу капитального ремонта – 3 рубля 00 коп. в месяц с одного квадратного метра занимаемой общей площади жилого помещения.
2. в многоквартирных домах, вошедших в программу капитального ремонта – 9 руб. 37 коп. в месяц с одного квадратного метра занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Признать утратившими силу Решения Совета депутатов муниципального образования «Луковецкое» № 88 от 27.02.2015 года и № 92 от 31.03.2015 года.

4. Настоящее решение опубликовать в газете «Вестник муниципального образования «Луковецкое».

Председатель Совета депутатов Буторина Л.Н.

Глава МО «Луковецкое» Леонтьева О.Г.

Приложение

к решению Совета депутатов от

от 28 мая 2015 г. № 96

**ПОРЯДОК**

**И УСЛОВИЯ РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МО «ЛУКОВЕЦКОЕ»**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

В связи с вступлением в силу Жилищного кодекса Российской Федерации, в структуре платежей населения предусмотрена плата за наем жилья.

1.1. Настоящий порядок и условия расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) применяется для граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда МО «Луковецкое».

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается на 1 кв.м. общей жилой площади и определяется в зависимости от величины норм амортизационных отчислений в соответствии с Постановлением Совмина СССР от 22.10.1990 № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», Приказа Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении методических указаний по расчёту ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда» в зависимости от классификации жилых зданий по группам, от их капитальности и восстановительной стоимости (таблица № 1).

1.3. Расчет и взимания платежей за наем жилого помещения производится собственником жилья или организацией, уполномоченной выполнять эти функции.

**II. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЬЯ**

Расчет платы за наем жилого помещения производится путем определения базовой ставки платы за наем жилья. Фактическая величина данной оплаты определяется исходя из базовой ставки с применением системы коэффициентов, учитывающих фактический уровень потребительских качеств жилья (таблица № 2) .

При расчетах на наем жилья с нанимателей жилых помещений налог на добавленную стоимость дополнительно не взимается

Средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде МО «Луковецкое» поступают в бюджет собственника жилищного фонда. Величина платы на наем учитывается при расчете жилищных субсидий. При этом применяется величина ставки платы за наем для жилищного фонда с характеристиками, признанными стандартами при расчете жилищных субсидий.

Расчет платы за наем жилого помещения производится с определения базовой ставки платы за наем жилья.

2.1. Первоначально определяется ежемесячный размер амортизационных отчислений на полное восстановление общей площади жилых зданий, заселенной по договорам найма, по каждой группе жилых зданий на основе балансовой стоимости и норм амортизационных отчислений:

Б ст. х П

Р ам. отч. =-------------------,

12 х 100

где Р ам. отч. - размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилого фонда группы капитальности (руб./мес.);

Б ст. – балансовая (восстановительная стоимость жилых зданий группы капитальности заселенных по договорам найма, по инвентаризационной стоимости (в руб.);

П - норма амортизационных отчислений по группе капитальности в % (таблица 1);

12 – число месяцев в году;

100 – перевод нормы амортизационных отчислений из процентного выражения в натуральное число.

2.2. Определяется базовая ставка платы за наем жилого помещения, взимаемого с населения (руб./мес.)

Р ам. отч.

П баз .= -------------------,

S общ. площ.

где Р ам. отч. – амортизационные отчисления (руб./мес.);

S площ. – площадь жилого фонда, заселенного по договорам (кв.м.);

2.3. Плата за наем 1 кв.м. общей площади жилого фонда определяется:

П наем. = П баз. + М рем.

где П баз. – базовая ставка платы за наем жилого помещения;

М рем. – плата за кап. ремонт (руб./кв.м.)

**III. ПОРЯДОК СБОРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЬЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ**

**ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ**

3.1. Начисление и взимание платежей за наем жилого помещения осуществляются собственником помещений ежемесячно.

3.2. Срок внесения платы за наем ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

3.3. Плата за наем вносится на основании квитанций.

3.4. Денежные средства платы за наем перечисляются в бюджет МО 1 раз в месяц (до 20 числа месяца следующего за текущим месяцем).

Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Группы и виды основных фондов  Жилые здания | Шифр единых норм  амортизационных отчислений | Норма амортизационных  отчислений |
| Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича, или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами. | 10100 | 0,7 |
| Здания с кирпичными стенами, толщиной в 1,5 -2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные. | 10101 | 0,8 |
| Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, перекрытия железобетонные или бетонные. Здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия деревянные. | 10102 | 1,0 |
| Здания со стенами смешанными, деревянными, рублеными или брусчатыми. | 10103 | 2,0 |
| Здания сырцовые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные, глинобитные, саманные. | 10104 | 3,3 |

Таблица № 2

ПЕРЕЧЕНЬ

ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ РАСЧЕТЕ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЬЯ

(ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТОВ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Показатели качества | Значение коэффициента | Наименование  коэффициента |
| 1. | Материал стен здания: |  | Ккр |
|  | деревянный | 0,9 |  |
|  | панельный, кирпичный, щитовой, арболитовый | 1,0 |  |
| 2. | Степень износа здания: дома с процентом  износа: |  | Кси |
|  | до 30% | 1,1 |  |
|  | от 30% до 60% | 1,0 |  |
|  | от 60% и более | 0,9 |  |
| 3. | Уровень благоустройства жилого дома: |  | Ксб |
|  | - с горячим водоснабжением | 1,1 |  |
|  | - со всеми видами услуг, кроме горячего  водоснабжения | 1,0 |  |
|  | - неблагоустроенное | 0,9 |  |
| 4. | Транспортная удаленность: |  | Кту |
|  | - сельская местность | 0,95 |  |

Примечание: учитывая, что жилой фонд МО «Луковецкое» для которого рассчитана плата за наем, полностью благоустроен, находится в сельской местности и имеет процент износа 30-60%, средний коэффициент приравнен к 1,0 и в расчётах не указывается.

ПРИМЕР ПОКВАРТИРНОГО РАСЧЁТА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ:

1. п. Луковецкий, ул. Комсомольская д.2 кв.10 – жилой дом 2-этажный, арболитовый, полностью благоустроен

Р ам. отчисл. = руб.

П баз. =

П наем = 3,58 + 6,37 = 9,95 руб.

1. п. Луковецкий, ул. Советская д.24 кв.6 – жилой дом 5-этажный, кирпичный, полностью благоустроен

Р ам. отчисл. = руб.

П баз. =

П наем = 2,14 + 6,37 = 8,51 руб.

1. п. Луковецкий, ул. Рычкова д.8 кв.9 – жилой дом 2-этажный, деревянный, полностью благоустроен

Р ам. отчисл. = руб.

П баз. =

П наем = 3,57 + 6,37 = 9,94 руб.