**Совет депутатов** м**униципального образования «Луковецкое»**

**третьего созыва (тридцать шестая сессия)**

**РЕШЕНИЕ**

от 29 июня 2016 года № 143

**Об утверждении Положения «О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) муниципального жилищного фонда муниципального образования «Луковецкое» и установление платы за наём жилого помещения.**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 19 Устава муниципального образования «Луковецкое» Совет депутатов муниципального образования «Луковецкое» решает:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке установления размера

платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования «Луковецкое»».

1. Установленную с 01 марта 2016 года плату за пользование жилым

помещением (плату за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда оставить без изменений:

1. В многоквартирных домах блокированной застройки – 3 рубля 30 коп. в месяц с одного квадратного метра занимаемой общей площади жилого помещения.
2. В остальных многоквартирных домах – 9 руб. 67 коп. в месяц с одного квадратного метра занимаемой общей площади жилого помещения.
3. Признать утратившими силу Решение Совета депутатов муниципального образования «Луковецкое» № 126 от 29.01.2016 года.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в печатном бюллетене «вестник муниципального образования «Луковецкое».

Председатель Совета депутатов

МО «Луковецкое» Л. Н. Буторина

Глава МО «Луковецкое» О.Г. Леонтьева

Приложение

к решению Совета депутатов от

от 29 июня 2016 г. № 143

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МО «ЛУКОВЕЦКОЕ»**

Настоящее положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилого фонда МО «Луковецкое» (далее Положение) разработано в соответствии с пунктом 2 статьи 156 ЖК РФ, приказом от 02 декабря 1996 года №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» и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде МО «Луковецкое».

Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма.

Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

РПН = Нб х S общ.

Нб – ставка платы за наем;

S общ. – общая площадь жилого помещения

Расчет ставки платы за наем (Нб) производится в соответствии с прилагаемой методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде МО «Луковецкое»

Обязанность по внесению платы за наем возникает у Нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма. Плата за наем жилого помещения вносится Нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Квитанции Нанимателям предоставляются администрацией МО «Луковецкое» не позднее пятого числа месяца, подлежащего оплате.

Денежные средства, вносимые Нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, зачисляются в бюджет МО «Луковецкое» и используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилых помещений.

При расчете базовой ставки платы за наем жилого помещения рекомендуется использовать классификацию жилых зданий по группам и величины соответствующих норм амортизационных отчислений, которые приведены в «Единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», утвержденных Постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 г. № 1072.

В каждой i-той группе зданий по капитальности определяется размер отчислений на полное восстановление 1 м2 общей площади жилого здания в месяц по формуле:

Ai=\_Бi х Bi\_\_, где

12 x 100

Ai – средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчёте на 1 м2 общей пощади (в рублях);

Бi – балансовая восстановительная стоимость 1 м2 общей пощади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях);

Bi – норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %)

Средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 м2 общей пощади муниципального и государственного жилищного фонда (Аср) рассчитывается по формуле:

А ср = \_А1 х S1 + A2 x S2 + A3 x S3 , где

S1 + S2+ S3

А1, А2,А3 – средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности;

S1,S2, S3 - общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности.

Базовая ставка платы за наем жилого помещения определяется как:

Нб = А ср/S общ

Указанные размеры ставок платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде принимаются за 1м2 жилой площади.

Приложение № 2 к решению Совета

депутатов МО «Луковецкое»

№ 143 от 29.06.2016г.

**Расчет платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда МО «Луковецкое» с 01 июля 2016 года.**

Средняя балансовая стоимость 1 м2 площади жилья (по реестру муниципального имущества) – 3600 рублей.

Общая площадь муниципального жилищного фонда, распределенного по договорам социального найма - 8171,5 м2

Балансовая (средневзвешенная) стоимость жилищного фонда

8171,5 х 3600 = 29417400 рублей

Средневзвешенный норматив отчислений на полное восстановление по всем группам капитальности зданий -3,5% в год

Размер необходимых ежемесячных отчислений на 1 м2

29417400 х 3,5 / (12 х 100) = 85800,75 рублей

Размер платы

85800,75/ 8171,5 = 10,5 руб./м2 в месяц