|  |
| --- |
| **КРУТОЯРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ****УЖУРСКОГО РАЙОНА****КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****РЕШЕНИЕ**20.09.2019 с. Крутояр № 37-111р  |
|  |  |  |
| Об утверждении Положения о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) по договорам социального и специализированного найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Крутоярский сельсовет Ужурского района Красноярского края  |
|  |

В соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании Устава Крутоярского сельсовета, Крутоярский сельский Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Положение](#P33) о порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) по договорам социального и специализированного найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Крутоярский сельсовет Ужурского района Красноярского края, согласно приложению.

2. Решение вступает в силу после его опубликования в специальном выпуске газеты «Крутоярские Вести».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Крутоярского сельского Совета депутатов В.С. Зеленко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | И.о. главы Крутоярского сельсоветаИ.В. Строгова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |

Приложение

к решению Крутоярского сельского Совета депутатов

от 20.09 2019 г. N 37-111р

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ, НАЧИСЛЕНИЯ И СБОРА ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТА ЗА НАЕМ)

ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРУТОЯРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ УЖУРСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

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, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда", Устава Крутоярского сельсовета, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Крутоярского сельсовета (далее - бюджет сельсовета) платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального и специализированного найма (далее - плата за наем).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- плата за наем - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Крутоярского сельсовета, занимаемого по договору социального и специализированного найма;

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

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

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

2.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения.

2.5. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

НА УСЛОВИЯХ СОЦИАЛЬНОГО И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО 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 и специализированного 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

(

:

,

02

,

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;

0,02 - понижающий (льготный) коэффициент.

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) 0,02.

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 | 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 увеличивается на коэффициент инфляции на следующий год.