СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КАНДАУРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КОЛЫВАНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

( пятого созыва)

РЕШЕНИЕ № 30

( пятой сессии)

От26.02.2016г. с. Кандаурово

Об утверждении Положения о Порядке определения платы за наем жилых помещений

 в домах муниципального жилищного фонда Кандауровского сельсовета Колыванского района Новосибирской области

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, во исполнение требований ЖК РФ, Совет депутатов Кандауровского сельсовета

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение "О порядке определения платы за наем жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда Кандауровского сельсовета Колыванского района Новосибирской области " согласно приложению.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его опубликования.

3. Контроль за исполнением данного Решения возложить на специалиста 1 разряда- гл.бухгалтера Сосновскую С.П.

Глава Кандауровского сельсовета А.Е.Лямзин

 Колыванского района

 Новосибирской области

Приложение

к Решению 5-ой сессии

Совета депутатов

Кандауровского сельсовета

от 26.02.2016г. № 30

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

В ДОМАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КАНДАУРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.02.2004 N 89 "Об утверждении Основ ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства", Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 N 392 "О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг", Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 N 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету 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".

1.2. Используемые термины и понятия:

1) договор социального найма жилого помещения - соглашение, по которому одна сторона - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных действующим законодательством;

2) договор найма специализированного жилого помещения - соглашение, по которому одна сторона - собственник специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение во владение и пользование для временного проживания в нем на условиях, установленных действующим законодательством;

3) плата за наем жилого помещения - сумма, взимаемая собственником жилья с нанимателя жилого помещения по договору социального найма жилого помещения либо по договору найма специализированного жилого помещения и являющаяся доходом собственника жилья от предоставления жилого помещения в наем.

1.3. Доходы от платежей за наем жилых помещений являются одним из источников пополнения финансовых средств на модернизацию и реновацию (полное восстановление) жилищного фонда. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, зачисляются на специальные счета предприятий, обслуживающих муниципальный жилищный фонд, и используются ими строго по целевому назначению для восстановления и проведения капитального ремонта жилья.

1.4. Ставки платы за наем применяются только для муниципального жилищного фонда, предоставляемого гражданам по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения.

1.5. Плата за наем жилого помещения устанавливается за 1 квадратный метр общей площади (для коммунальных квартир и общежитий - за 1 кв. м жилой площади). Эта плата входит в общую структуру платежей населения за жилье, следовательно, на нее распространяются льготы по оплате жилья. Величина платы за наем учитывается при расчете жилищных субсидий.

1.6. Управляющая организация в срок до 1 сентября текущего года представляет в администрацию Кандауровского сельсовета Колыванского района Новосибирской области (далее-администрация Кандауровского сельсовета) предложения о размере платы за наем жилых помещений.

1.7. администрация Кандауровского сельсовета рассматривает представленные документы в 30-дневный срок и готовит заключение на предложения о размере платы за наем жилых помещений.

1.8. Глава муниципального образования распоряжением устанавливает размер платы за наем жилых помещений.

1.9. Плата за наем не взимается с малоимущих граждан, граждан, проживающих в жилье с износом свыше 70%.

2. Порядок расчета базовой цены за наем

2.1. Весь муниципальный жилищный фонд подразделяется на группы по типу капитальности жилых зданий в соответствии с Постановлением Совмина СССР N 1072 от 22.10.1990.

2.1.1. Размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. м жилых зданий по каждой группе капитальности определяется по формуле:

 Б x Н

 А = ---------

 П x 12

где:

А - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. м жилищного фонда по данной группе капитальности жилых зданий (руб.);

Б - балансовая восстановительная стоимость жилых зданий по данной группе капитальности в действующих ценах;

Н - норматив отчислений в % на полное восстановление зданий данной группы капитальности, численно равной соответствующей норме амортизационных отчислений, установленной Постановлением Совмина СССР от 22.10.1990 N 1072;

П - общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности;

12 - количество месяцев в году.

2.1.2. Средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв. метр его общей площади определяется по формуле:

 (А1 x П1 + А2 x П2 + А3 x П3 + А4 x П4 и т.д.)

 А ср. = --------------------------------------------------

 (П1 + П2 + П3 + П4 + и т.д.)

где:

А ср. - средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв. метр его общей площади (руб.);

А1, А2, А3, А4 и т.д. - средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. метра жилых зданий по каждой группе капитальности (руб.);

П1, П2, П3, П4 и т.д. - общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности.

2.2. Базовая цена за наем жилого помещения определяется по формуле:

Сб. = Дн. x А ср.,

где:

Сб. - базовая цена за наем жилого помещения (руб.);

Дн. - доля оплаты населением необходимых отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв. метр его общей площади (руб.).

3. Коэффициент, применяемый при расчете платы

за наем жилого помещения

Цена за наем 1 кв. метра конкретного жилого помещения (С) рассчитывается с применением коэффициента периода постройки дома. Расчет производится по формуле:

С = Сб. x Кпостр.

где:

Кпостр. - коэффициент периода постройки дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Период постройки дома | Кпостр. |
|  до 1950 года  |  0,5  |
|  1951 год - 1970 год  |  0,7  |
|  1971 год - 1996 год  |  1,0  |
|  Позже 1996 года  |  1,1  |