Российская Федерация

Брянская область

Красногорский район

Перелазский сельский Совет народных депутатов

РЕШЕНИЕ

от 25.12. 2019г. № 4-31/2

с.Перелазы

Об утверждении методики расчета базовых ставок платы (плата за социальный найм) и коэффициентов соответствия платы для нанимателей жилья за пользование жилыми помещениями в Перелазском сельском поселении Красногорского района Брянской области

В соответствии со статьями 7, 43. Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации**»,**  ст. 154, ч.4 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя Российской Федерации от 02.12.1996 года № 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, Уставом Перелазского сельского поселения, Перелазский сельский Совет народных депутатов

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, согласно приложению №2.

2.Перелазской сельской администрации Красногорского района Брянской области произвести расчет размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Перелазского сельского поселения Красногорского района Брянской области ( базовую ставку платы за наем жилого помещения).

3.Установить и ввести в действие на 2020 год коэффициенты соответствия платы для нанимателей жилья исходя из социально-экономических условий по группам жилищного фонда для населения, проживающего в Перелазском сельском поселении.

Коэффициент качества в зависимости от строительного материала жилого помещения в размере:

1) 1.0 – Коэффициент соответствия для кирпичных домов;

2) 0.8 - Коэффициент соответствия для деревянных и смешанных домов.

Коэффициент качества в зависимости от благоустройства жилого помещения в размере:

1. 1.0 – Коэффициент соответствия для многоквартирных и жилых домов, имеющих все виды благоустройств;

2) 0,9 – Коэффициент соответствия для многоквартирных и жилых домов, имеющих не все виды благоустройства;

3) 0,65 – Коэффициент соответствия для многоквартирных и жилых домов с печным отоплением.

4.Опубликовать на официальном сайте Перелазской сельской администрации Красногорского района в сети Интернет.

5.Контроль за исполнением оставляю за собой.

Глава Перелазского сельского

поселения В.В.Мельникова

Приложение № 1

к решению Перелазского сельского

Совета народных депутатов

от 25.12.2019г. № 4-31/2

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ**

**ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ**

**(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

1. **Общие положения**

Настоящее Положение о порядке расчета разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Перелазского сельского поселения Красногорского района Брянской области.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяются на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1. **Порядок расчета базовой ставки**

Определение базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) 1 кв.м жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда, а также размера средней стоимости инвестиционных затрат собственника на ремонт жилищного фонда с учетом социально-экономической ситуации в муниципальном образовании. При расчете базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) используется классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых амортизационные группы».

* 1. Базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) исходя из размера отчислений на полное восстановление 1 кв.м площади жилого помещения в месяц по жилищному фонду, сгруппированному в 2 группы по капитальности зданий: жилищный фонд в капитальном исполнении, и жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении: определяется по формуле:

|  |  |
| --- | --- |
| **Hб =** | **(A1 x S1)+(A2 x S2)** |
| **S1 + S2** |

, где

**Hб** - Базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) исходя из размера отчислений на полное восстановление 1 кв.м площади жилого помещения в месяц по жилищному фонду, сгруппированному в 2 группы по капитальности зданий: жилищный фонд в капитальном исполнении, и жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении:.

**A1** - средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий в деревянном и смешанном исполнении

**А2** - средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий в капитальном исполнении;

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

Средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности определяется по формуле:

**Бi х Bi**

**Аi = ------------,** где

**12 х 100**

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

**Бi** - балансовая восстановительная стоимость 1 кв.м общей площади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях);

**Bi** - норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений

1. **Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за 1 кв.м в месяц в зависимости от потребительских свойств жилого помещения определяется по формуле:

**Н = Нб х Кi** , где

**Н** - размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за 1 кв.м в месяц;

**Кi** – коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда.

1. **Заключительные положения**

Наниматели жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Плата за наем не взимается в домах признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, а также предоставленных в наем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.

Приложение №2

к решению Перелазского сельского

Совета народных депутатов

от 25.12.2019г. № 4-31/2

**Размер коэффициентов, учитывающих капитальность жилищного фонда**

**К1 = 0,8**  – коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

**К2 = 1,0**  – коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда в капитальном исполнении.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (К1)**

**БЛАГОУСТРОЕННОСТИ ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ И МАТЕРИАЛОВ СТЕН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | С кирпичными стенами | Со стенами  смешанными  и  деревянными |
| **1. Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства** |  |  |
| Коэффициенты, применяемые при расчете размера платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения | 1,0 | 0,9 |
| То же для коммунальных квартир | 0,9 | 0,8 |
| **2. Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства** |  |  |
| Коэффициенты, применяемые при расчете размера платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения | 0,8 | 0,6 |
| То же для коммунальных квартир | 0,5 | 0,25 |

КОЭФФИЦИЕНТЫ (К2)  
ЗОН МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Зона месторасположения жилого помещения | Коэффициенты зон (К2) |
| с. Летяхи | 1,0 |
| с.Перелазы | 1,0 |
| п. Красный Городок | 0,8 |
| п. Сеятель | 0,8 |