Российская Федерация

Брянская область

Красногорский район

Красногорский поселковый Совет народных депутатов

РЕШЕНИЕ

от 15.06.2016г. № 3-142

п.г.т. Красная Гора

**Об утверждении ставок платы за**

**наем жилых помещений по договорам**

**социального найма муниципального жилищного фонда**

**Красногорского городского поселения**

**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, решениям Красногорского поселкового Совета народных депутатов от 03.06. 2016 года № 3-137 « Об утверждении методики расчета базовых ставок платы (плата за социальный найм) и коэффициентов соответствия платы для нанимателей жилья за пользование жилыми помещениями в Красногорском городском поселении Брянской области», Уставом Красногорского городского поселения Брянской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

**1.** Утвердить расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма с 01.08.2016 года, установив базовую ставку за наем жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Красногорского городского поселения Брянской области в размере 4,51 руб. за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц (расчет администрации Красногорского района прилагается)

2.Установить и ввести в действие с 01.08.2016 года размер платы за пользование жилыми помещениями (плата по социальному найму) по группам жилищного фонда для населения, поживающего в Красногорском городском поселении Красногорского района Брянской области в размере, согласно приложению №2.

3. Рекомендовать администрации района поручить Комитету по муниципальным, имущественным и природным ресурсам администрации Красногорского района внести изменения в договора социального найма жилых помещений, предусмотрев оплату за найм (социальный найм), осуществлять организацию начисления и сбора платы за наем, а также контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимать своевременно решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей, в бюджет городского поселения (пеней по ним).

4.Решение вступает в силу через месяц с момента опубликования в районной газете и на официальном сайте администрации Красногорского района в сети Интернет.

5.Контроль за исполнением оставляю за собой.

Председатель Красногорского поселкового

Совета народных депутатов Г.А. Машейко

Приложение № 1

к решению Красногорского поселкового

Совета народных депутатов

от 15.06.2016 № 3-142

**Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**

Общая площадь муниципального жилого фонда составляет 24 285,97 кв.м., балансовая стоимость муниципального жилого фонда составляет 74 505 225,00 руб., в том числе:

- жилые здания в деревянном и смешанном исполнении, общая площадь 18 009,8 кв.м., балансовая стоимость 59 869 812,00 руб.;

- жилые здания в капитальном исполнении, общая площадь 6 276,17 кв.м., балансовая стоимость 14 635 413,00 руб..

1. Размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий в деревянном и смешанном исполнении:

Б1 х B1 3324,29 х 2,0

А1= ------------ = **-------------------- = 5,54** руб., где:

12 х 100 12 х 100

А1 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 м2 общей площади жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

Б1 = 59869812 : 18009,8 = 3324,29 руб. - средняя балансовая стоимость 1 м2 в деревянном и смешанном исполнении;

B1 = 2,0 % - норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении, согласно единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов утвержденных Постановлением Совмина СССР от 22.10.1990 № 1072;

12 - количество месяцев в году.

2. Размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий в капитальном исполнении:

Б2 х B2 2331,90х 0,8

А2= ------------ = **-------------------- = 1,55** руб., где:

12 х 100 12 х 100

А2 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 м2 общей площади жилищного фонда в капитальном исполнении;

Б2 = 14635413 : 6276,17 = 2331,90 руб. - средняя балансовая стоимость 1 м2 в капитальном исполнении;

B1 = 0,8 % - норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении, согласно единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов утвержденных Постановлением Совмина СССР от 22.10.1990 № 1072;

12 - количество месяцев в году.

3 Базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) исходя из размера отчислений на полное восстановление 1 м2 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:

(А1 x S1) + (A2 x S2) (5,54 х 18009,8)+(1,55 х 6276,17)

Hб = -------------------------------- = --------------**----------------------------------- = 4,51**  руб., где:

S1+S2 18009,8 + 6276,17

S1 - общая площадь жилых помещений в деревянном и смешанном исполнении;

S2 - общая площадь жилых помещений в капитальном исполнении.

4.Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма 1 м2 в месяц в зависимости от группы капитальности в деревянном и смешанном исполнении определяется по формуле:

Н1 = Нб х К1 = 4,51\*0,8 = **3,6** руб.

**Н1** - размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за 1 м2 в месяц в деревянном и смешанном исполнении;

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

5.Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма 1 м2 в месяц в зависимости от группы капитальности в в капитальном исполнении определяется по формуле:

Н2 = Нб х К2 = 4,51\*1,0 = **4,51** руб.

**Н2** - размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма за 1 м2 в месяц в в капитальном исполнении;

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

Приложение № 2

к решению Красногорского поселкового

Совета народных депутатов

от 15.06.2016 № 3-142

**РАЗМЕР**

**ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **По договорам социального найма** | | | |
|  | **Группа капитальности** | **Ед. изм.** | **Размер платы** |
| **1** | В жилых помещениях в деревянном и смешанном исполнении | Руб./м2 в месяц | **3,6** |
| **2** | В жилых помещениях в капитальном исполнении | Руб./м2 в месяц | **4,51** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен(К1) | Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства  К=1.00 | Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства  К=0,9 | Без удобств, с печным отоплением  К=0,65 |
| кирпич | 4,51 | 4,06 | 2,93 |
| смешенное | 3,6 | 3,24 | 2,34 |

Примечание:

1. Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства, -дома оборудованные водопроводом, канализацией, отопление, (центральным или местным водонагревателем), ванными(душем), газом или напольными электрическими плитами.
2. Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома в которых отсутствует один из видов инженерных коммуникаций (оборудования) указанных в п. 1 примечания.

3.Многоквартирные и жилые дома без удобств с печным отоплением.