

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛОДЕЗЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 июля 2016 года №147

**Об утверждении Положения по определению размера платы за наем
жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального
жилищного фонда муниципального образования Колодезянского сельское
поселение Красногвардейского района Республики Крым**

В соответствии со статьями 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Крым от 21.08.2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьи 67 Устава муниципального образования Колодезянского сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым,

постановляю:

1. Утвердить Положение по определению размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Колодезянского сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым (приложение).

2. Обнародовать на официальной странице муниципального образования Красногвардейский район на портале Правительства Республики Крым krgv.rk.gov.ru в разделе «Муниципальные образования района Колодезянского сельское поселение» и на стенде в здании администрации Колодезянского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым по адресу: с.Колодезное, ул.Ленина, дом 49.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Колодезянского сельского совета-
глава администрации
Колодезянского сельского поселения
С.А. Хмелёв

ПОЛОЖЕНИЕ
по определению размера платы за наем жилого помещения для
нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда
муниципального образования Колодезянского сельское поселение
Красногвардейского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма жилых помещений, порядок сбора и расходования платы за наем жилых помещений социального использования жилого муниципального фонда на территории муниципального образования Колодезянского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации и Методическими указаниями по расчёту ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилых помещений (техническое обслуживание) муниципального жилого фонда, утверждёнными Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 г № 17-152.

1.3. Экономическое содержание платы за социальный наем жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Колодезянского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым состоит в компенсации затрат собственника на реконструкцию и содержание муниципального жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Величина платы за наем устанавливается с учетом потребительских свойств и благоустройства жилого помещения.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем положении:

- плата за наём - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в жилом муниципальном фонде муниципального образования Колодезянского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

- муниципальный жилой фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Колодезянского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым.

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения в домах муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

2.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для

нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется, исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.3. Размер платы за наем определяется на основе базовой ставки платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов.

2.4. Определение базовой ставки за наем жилого помещения производится, исходя из среднего размера амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда. При расчете базовой ставки за наем жилого помещения используется классификация жилых зданий по группам и величины соответствующих норм амортизационных отчислений, которые приведены в «Единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фонд народного хозяйства СССР», утвержденных Постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 года № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

2.5. Жилищный фонд муниципального образования Колодезянское сельское поселение Красногвардейского района Республика Крым подразделяется на три группы жилых зданий по капитальности:

- 1 группа – жилые дома каменные обыкновенные: фундаменты каменные или бетонные, стены каменные (крупноблочные), перекрытия железобетонные или смешанные;

- 2 группа – жилые дома каменные облегченные: фундаменты каменные и бетонные, стены из облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков, ракушечника, бута, перекрытия деревянные, железобетонные или каменные по металлическим балкам.

- 3 группа – здания сырцовые, сборно - щитовые, каркасно - засыпные, глинобитные, саманные

В каждой группе зданий по капитальности определяется размер отчислений на полное восстановление 1 квадратного метра общей площади жилого здания в месяц.

$$\frac{B \cdot V}{12 \cdot 100}$$

Данная величина определяется по формуле: $A = \frac{B \cdot V}{12 \cdot 100}$, где

A – средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности зданий в расчете на 1 квадратный метр общей площади (в рублях);

B – средняя балансовая стоимость 1 квадратного метра общей площади в каждой группе жилых зданий муниципального жилищного фонда по капитальности в действующих ценах (в рублях), по данным балансодержателя, правообладателя по состоянию на 1 января 2016 года;

V – норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в процентах), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в Постановлении СМ СССР от 22 октября 1990 г. № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное

восстановление основных фондов народного хозяйства СССР»:

-1) группа – 0,8 %; 2) группа – 1,0 %; 3) группа – 3,3 %.

12 – количество месяцев в году.

Средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 квадратного метра общей площади муниципального жилищного фонда (A_{cp}) определяется по формуле:

$$A_{cp} = \frac{A_1 \cdot S_1 + A_2 \cdot S_2 + A_3 \cdot S_3}{S_1 + S_2 + S_3}, \text{ где}$$

A_{1-3} – средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда по каждой группе капитальности;

S_{1-3} – общая площадь муниципальных квартир и комнат каждой группы капитальности по данным балансодержателя, правообладателя по состоянию на 1 января 2016 года.

Базовая ставка платы за социальный наем одного квадратного метра жилых помещений определяется по формуле:

$$H_B = A_{cp} \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5, \text{ где}$$

H_B – базовая ставка платы за социальный наем жилого помещения муниципального жилищного фонда;

K_{1-5} – корректирующие коэффициенты.

2.6. Базовая ставка за пользование жилым помещением утверждается постановлением администрации Колодезянского сельского поселения ежегодно до 01 марта. Расчет базовой ставки осуществляется сектором по управлению финансами и оказанию муниципальных услуг администрации Колодезянского сельского поселения с учетом Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчисления на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилого фонда, утвержденных приказом Минстроя от 02.12.1996г. №17-152.

2.7. При расчете размера платы за социальный наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты (коэффициенты потребительских свойств жилого дома):

1	К Срок ввода в эксплуатацию, или от последнего капитального ремонта, лет	
	до 2	1,6
	от 2 до 4	1,4
	от 4 до 7	1,2
	от 7 до 10	1,0
	от 10 до 15	0,8
	от 15 до 20	0,6
	более 20 лет	0,4
1	Коэффициент этажности	
	- первый последний	0,9
	- другие	1,0
1	Коэффициент благоустройства	

	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение.	1,0
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели).	0,8
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели).	0,7
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление,	0,6
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение, электроснабжение.	0,5
	жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение	0,3
I	Коэффициент потребительских свойств жилого	
	- отдельная квартира	1 0
	- отдельные комнаты в общежитиях	0 9
I	Коэффициент качества строительного материала	
	- кирпичный	1,0
	- блочный	0,9
	- смешанный или деревянный	0,8

3. Расчет платы населения за социальный наем жилого помещения

3.1. Размер платы за социальный наем жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Колодезянское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым определяется, исходя из размера базовой ставки платы за социальный наем и расчетной площади жилого помещения, занимаемого по договору социального найма.

$$H_C = H_B * S, \text{ где}$$

H_C - размер платы за социальный наем (руб.);

H_B - базовая ставка платы за социальный наем в расчете на 1 квадратный метр в месяц (руб.);

S - расчетная площадь жилого помещения (кв. м).

Расчет платы за социальный наем жилого помещения в виде отдельных квартир производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет платы за социальный наем жилого помещения в виде отдельных комнат в общежитиях производится исходя из занимаемой площади комнат.

4. Расчет платы за наем жилого помещения

4.1. Размер платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Колодезянское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым, предоставляемых на иных, кроме социального найма, основаниях устанавливается выше платы за

социальный наем и определяется, исходя из размера ставки платы за социальный наем с применением корректирующего коэффициента 1,1.

$H_k = H_c * 1,1$, где

H_k - размер платы за наем жилого помещения;

H_c - размер платы за социальный наем (руб.).

Расчет платы за коммерческий наем жилого помещения в виде отдельных квартир производится, исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет платы за коммерческий наем жилого помещения в виде отдельных комнат в общежитиях производится исходя из занимаемой площади комнат.

5. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

5.3. Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.4. Льготы по оплате за наем жилого помещения предоставляются категориям граждан, имеющим льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Функции по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей гражданами платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда осуществляет сектор по управлению финансами и оказанию муниципальных услуг администрации Колодезянского сельского поселения.

5.6. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджет муниципального образования Колодезянское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым на счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Республике Крым.

5.7. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, используются на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.