**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ УЖУРСКИЙ РАЙОН**

**ПРИРЕЧЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

26.03.2019 п. Приреченск № 30-105р

|  |
| --- |
| 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 Приреченский сельсовет Ужурского района Красноярского края  |
|  |

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр «Об утверждении Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»,  на основании Устава Приреченского сельсовета Ужурского района, Приреченский 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 Приреченский сельсовет Ужурского района Красноярского края, согласно приложению.

2. Решение вступает в силу после его опубликования в специальном выпуске газеты «Приреченские вести».

Председатель Приреченского сельского

Совета депутатов А.В. Барахтина

Глава Приреченского сельсовета А.В. Костяев

Приложение

к решению Приреченского сельского Совета депутатов

от 26.03.2019 г. № 30-105р

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (оплата за наем) по договорам социального и специализированного найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Приреченский 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 Приреченского сельсовета Ужурского района Красноярского края, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Приреченского сельсовета (далее - бюджет сельсовета) платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма (далее - плата за наем).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- плата за наем - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Приреченского сельсовета Ужурского района, занимаемого по договору социального найма;

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

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

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

 2.3. Базовая ставка платы за наем жилого помещения устанавливается за один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.4. 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 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 найма.

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, 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.

В муниципальной собственности муниципального образования Приреченский сельсовет Ужурского района Красноярского края числится жилищный фонд в МКД стоимостью 595495,28руб и площадью 42,4м² в капитальном исполнении.

Учётный норматив отчислений на полное восстановление составляет:

- 1% здания со стенами облегчённой кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, лёгких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегчённой кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия деревянные.

Базовая ставка платы за найм жилого помещения определяется как:

Нб = Аср = 14044,7 × 1 / (12×100) = 11,70руб.

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 .

Нд = Нб × К1 × К2 × К3

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 |

Расчёт:

Квартира расположена:

- кирпичный дом;

- процент износа дома от21 до 40%;

- квартира полностью благоустроена;

- площадь 42,4 м².

 Нд = 11,70 × 1,1 × 0,9 × 1 = 11,58руб.

 Sопл. = 11,58 × 42.4 = 490,99руб/мес.

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.