СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОСЕЛЬСКОЕ

ЮРЬЕВ-ПОЛЬСКОГО РАЙОНА

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 28.12.2016 | № 35 |

*Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района на 2017 год*

В соответствии с требованиями статей 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Совет народных депутатов муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района, р е ш и л:

1. Утвердить «Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское» согласно приложению №1.
2. Утвердить «Расчет размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское на 2017 год» согласно приложению №2.
3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Глава муниципального

образования Красносельское В.Н. Кузнецов

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов муниципального

образования Красносельское Юрьев-Польского района

№ 35 от 28.12.2016.12.2012 г.

1.2014.12.2012 г.

**ПОРЯДОК**

**определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское (далее - Порядок) разработан в соответствии со [статьями 154](consultantplus://offline/ref=326FA2A11963EF9B06A1EA6017BB0179B216A730F4F721EFAA232329F860F2F1976AFB4396F8DB5AX9eEF), [156](consultantplus://offline/ref=326FA2A11963EF9B06A1EA6017BB0179B216A730F4F721EFAA232329F860F2F1976AFB4396F9D352X9e6F) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьями 41](consultantplus://offline/ref=326FA2A11963EF9B06A1EA6017BB0179B217A93CF4FB21EFAA232329F860F2F1976AFB4394F9XDe0F), [42](consultantplus://offline/ref=326FA2A11963EF9B06A1EA6017BB0179B217A93CF4FB21EFAA232329F860F2F1976AFB4394FAXDeBF) Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=326FA2A11963EF9B06A1EA6017BB0179B216A73CFDF521EFAA232329F8X6e0F) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Методическими рекомендациями по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в муниципальном жилом фонде», разработанными Центром муниципальной экономики и права.

1.2. Настоящий Порядок разработан с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наём жилых помещений).

1.3. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наём) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его благоустройства и месторасположения дома.

1.4. Размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наём) определяется согласно [разделу II](file:///C:\Users\User\Desktop\Елена\РСНД%20-%20Плата%20за%20найм%20-%202014.doc#Par45) Порядка и утверждается решением Совета народных депутатов муниципального образования Красносельское Юрьев-Польского района.

II. Расчет базовой платы за наём жилого помещения

2.1. Базовая плата за пользование жилым помещением (плата за наём) жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади и является ставкой платы за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании Красносельское.

2.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

, где

 - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наём);

- коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья;

 - средняя рыночная цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья Владимирской области;

 - срок полезного использования здания (дома);

*12* - число месяцев в году.

Для жилья, предоставляемого нанимателям жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья муниципального образования Красносельское принимается в размере:

1-я группа - 0,25; 2-я группа – 0,09.

Средняя рыночная цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья Владимирской области определяется на основании приказа Минстроя России от 16.06.2016 №419/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2016 года и о показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2016 года».

Для расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда нормативный срок службы здания принимается в следующем размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Группы домов** | **Вид домов, материалы стен** | **Нормативный срок службы здания, лет** |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 группа | стены – каменные (кирпичные), крупнопанельные | 100 |
| 2 группа | стены – деревянные, смешанные; (МКД без мест общего пользования) | 50 |

III. Порядок расчета платы за наем жилья

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и ежемесячной ставки платы за наём.

3.2. Расчет величины ежемесячной ставки платы за наём производится исходя из размера базовой ставки за наём с применением корректирующих коэффициентов по формуле: 

- базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наём);

- [коэффициент](file:///C:\Users\User\Desktop\Елена\РСНД%20-%20Плата%20за%20найм%20-%202014.doc#Par81) комфортности жилого помещения определяется в соответствии с приложением №1 к Порядку.

3.3. В связи с отсутствием четко выраженного центра муниципального образования (т.е. много центральных усадеб сельскохозяйственных предприятий, где сконцентрирован набор социальных услуг) коэффициент зон местоположения жилого помещения (Кз) не применяется.

3.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=326FA2A11963EF9B06A1EA6017BB0179B216A730F4F721EFAA232329F8X6e0F) Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

3.5. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение № 1  к Порядку определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного  фонда в муниципальном образовании Красносельское |

0 .

КОЭФФИЦИЕНТ

КОМФОРТНОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ()

Коэффициент комфортности жилого помещения () вычисляется по формуле:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Параметры | Характеристика жилого помещения | Значения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | Материал стен | кирпичные, блочные, панельные | 1,0 |
| деревянные, смешанные, МКД без мест общего пользования | 0,9 |
|  | Уровень благоустройства | с лифтами, центральным отоплением и централизованным горячим водоснабжением | 1,2 |
| с центральным отоплением и централизованным горячим водоснабжением | 1,1 |
| с центральным отоплением, без горячего водоснабжения, централизованным водоснабжением и водоотведением | 1,0 |
| без центрального отопления, с частичными удобствами | 0,9 |
|  |  | без удобств | 0,8 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение № 2  к решению Совета народных депутатов  муниципального образования Красносельское  Юрьев-Польского района Владимирской области  №35 от 28.12.2016 |

**РАСЧЕТ**

**размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Красносельское на 2017 год**

1. Расчет базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наём) по группам домов:





– 0,25; Кс – 0,09;

– 32 991 рублей;

 – 1-я группа 100 лет;

2-я группа – 50 лет;

1. – число месяцев в году.
2. Расходы РКЦ по начислению и сбору платежей за пользование жилым помещением (платы за наём).

9 100 : 15 928, 70 кв.м = 0,57 руб./кв.м

1. Базовая ставка за пользование жилым помещением (платы за наём) 1 кв.м муниципального жилого фонда в МО Красносельское на 2016 год с учетом расходов РКЦ по группам домов составляет:

6,87 + 0,57 = 7,44 руб./ кв.м.

Сбаз2 = 4,95 + 0,57 = 5,52 руб./кв.м.

За базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наём) на 2017 год по I группе домов взята стоимость одного квадратного метра МКД со всеми видами благоустройства.

При расчете платы за наём при различной степени благоустройства применяются соответствующие понижающие коэффициенты ().