****

Республика Крым

Белогорский район

Зуйский сельский совет

47-я сессия 1-го созыва

17 января 2018 года № 436

РЕШЕНИЕ

О плате за пользование жилым помещением (платы за наем)

для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда

муниципального образования Зуйское сельское поселение

Белогорского района Республики Крым

* соответствии со ст.156, ст.156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Методическими указаниями 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, утвержденных приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 N 17-152, Уставом муниципального образования Зуйское сельское поселение, утвержденным решением 3-й сессии Зуйского сельского совета 1-го созыва №15 от 05.11.2014 года,

Зуйский сельский совет РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение «О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым» согласно приложению 1.

2.Установить размер платы за пользованием жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым в зависимости от вида благоустройства жилого помещения согласно приложению 2.

3.Данное решение подлежит обнародованию на информационном стенде в административном здании сельского совета и в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» на странице Белогорского муниципального района http//belogorskiy.rk.gov.ru в разделе – Муниципальные образования района, подраздел Зуйское сельское поселение.

4.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

5.Контроль по исполнению настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Зуйского сельского совета - глава

администрации Зуйского сельского поселения А.А.Лахин

Приложение № 1

* решению Зуйского сельского совета Белогорского района Республики Крым от 17.01.2018 г. № 436

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым»**

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением (далее плата за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (далее муниципальный жилищный фонд).

1.2. Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма специализированного жилого помещения, проживающих в благоустроенном и неблагоустроенном муниципальном жилищном фонде.

1.3. От платы за найм освобождены категории граждан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ПОРЯДОК СБОРА ПЛАТЫ ЗА НАЙМ**

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

2.2. Плата за найм жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений, дифференцированно, в зависимости от качества по благоустроенному и неблагоустроенному жилому фонду.

2.3. К базовой ставке платы за найм жилого помещения применяются коэффициенты, характеризующие потребительские свойства жилых домов (увеличивающих или уменьшающих плату за найм по сравнению с базовым уровнем).

1. **РАСЧЕТ БАЗОВОЙ СТАВКИ ЗА НАЙМ**

3.1. При расчете базовой ставки платы за найм 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 фондов народного хозяйства СССР" утвержденных Постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 г. N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР".

3.2. Базовая ставка платы за найм жилого помещения, в месяц на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, определяется как:

**Базовая ст. = Н.а x Ст.ср/(12 мес.\*100)**

где:

**Ст.ср** -средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилогопомещения по субъекту Крымский федеральный округ (Республика Крым), установленная нормативным документом уполномоченного Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в рублях

**Н.а** -норма амортизационных отчислений на полное восстановление по жилым зданиям(впроцентах к балансовой стоимости).

1. **ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ СТАВОК ПЛАТЫ ЗА НАЙМ**

4.1. Дифференциация ставок платы за найм производится по одному основному потребительскому свойству, характеризующему степень благоустройства жилых домов.

4.2. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за найм по сравнению с базовым уровнем):

Показатели благоустройства жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Благоустроенные жилые помещения (наличие электроснабжения, | 1,0 |
| центр | централизованного | (индивидуального) | отопления, |  |
| газоснабжения, водоснабжения и водоотведения). |  |  |
| Частично | благоустроенные | жилые | помещения | (наличие | 0,9 |
| электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения). |  |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения. Коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, определяют отклонения в качестве, благоустройстве домов между конкретным жилым помещением и жилым помещением, для которого установлена базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

4.3. Показатели качества жилого помещения

1. капитальность (материал стен): - каменные, кирпичные - 1,1; - панельные - 1,0; - крупноблочные - 0,8; - деревянные - 0,7;
2. планировка: - улучшенная (высота потолков свыше 2,5 м, размеры кухни не менее 9 кв. м) - 0,5;
* прочие виды - 0,2.
	1. **ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА НАЙМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

5.1. Размер ежемесячной платы за найм жилого помещения определяется по формуле на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, определяется как:

**Плата за найм = Базовая ст. \* Кблаг. \* Ккач.,**

где: **Базовая ст.** - базовая ставка платы за найм жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади, руб.;

**Кблаг** -коэффициент благоустройства жилого помещения; **Ккач.** -коэффициент качества жилого помещения

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

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

6.2. 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.

6.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилые помещения на условиях, определенных законодательством Российской Федерации, Республики Крым, органа местного самоуправления.

6.4. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем, в бюджет муниципального образования.

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

Приложение № 2

 решению 47 сессии Зуйского сельского совета

Белогорского района Республики Крым от 17.01.2018 № 436

**Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республика Крым, в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения**

1. Базовая ставка платы за найм жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

**Базовая ст. = Н.а x Ст.ср/(12 мес.\*100)**

**где:**

**Ст.ср** -средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилогопомещения по Крымскому федеральному округу (Республика Крым), установленная нормативным документом уполномоченного Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, 29 000 в рублях в соответствии с подпунктом 5.2.38 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст. 6117)

**Н.а** -норма амортизационных отчислений на полное восстановление по жилым зданиям (впроцентах к балансовой стоимости, для возводимых многоквартирных жилых домов), согласно утв. постановлению СМ СССР от 22 октября 1990 г. N 1072)

-0,7% - здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5-3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные.

-0,8%- здания с кирпичными стенами толщиной в 1,5-2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные; с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные.

Базовая ставка для зданий каменных, особо капитальных, стенами кирпичными толщиной в 2,5-3,5 кирпича или кирпичными с железобетонным или металлическим каркасами, перекрытием железобетонным и бетонным; зданий с крупнопанельными стенами, перекрытием железобетонным = 29.000\*0,7 / (12\*100) = 16,91 руб. с 1 кв.м. в месяц.

Базовая ставка зданий с кирпичными стенами толщиной в 1,5-2,5 кирпича, перекрытиями железобетонными, бетонными или деревянными; с крупноблочными стенами, перекрытиями железобетонными = 29.000\*0,8 / (12\*100) = 19,33 руб. с 1 кв.м. в месяц.

Коэффициент качества жилого помещения применяется в соответствии с п. 4.3 положения

* плате за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений, договорам найма специализированного жилого помещения, муниципального жилищного фонда муниципального образования Зуйское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.
	1. Размер ежемесячной платы за найм жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

**Расчет благоустроенного жилого помещения.**

При амортизационных отчислениях - 0,7%

* плата за найм (каменные кирпичные)=16,91\*1,1\*1,0\*0,2=3,72 руб.
* плата за найм (панельные)=16,91\*1,0\*1,0\*0,2=3,38 руб.

При амортизационных отчислениях - 0,8%

* плата за найм (крупноблочные)=19,33\*0,8\*1,0\*0,2=3,09 руб.

**Расчет частичного благоустройства жилого помещения.**

При амортизационных отчислениях - 0,7% - плата за найм (каменные кирпичные) = 16,91\*0,9\*1,1\*0,2=3,34 руб.

При амортизационных отчислениях - 0,8% - плата за найм (крупноблочные) = 19,33\*0,9\*0,8\*0,2=2,78 руб.

* плата за найм (деревянные) = 19,33\*0,9\*0,7\*0,2=2,43 руб.

**Расчет неблагоустроенных жилых помещений.**

При амортизационных отчислениях - 0,7%

- плата за найм (каменные кирпичные)= 16,91\*0,8\*1,1\*0,2= 2,97 руб.

При амортизационных отчислениях - 0,8%

- плата за найм (крупноблочные)= 19,33\*0,8\*0,8\*0,2=2,47 руб.

- плата за найм (деревянные)= 19,33\*0,8\*0,7\*0,2=2,16 руб.