



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН
ГВАРДЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
42 ЗАСЕДАНИЕ 1 СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

19.10.2016 года
№ 155

пгт. Гвардейское

«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 Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым»

В соответствии со ст.156, ст.156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №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 №17-152, Уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Совет депутатов муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Гвардейского сельского поселения, согласно приложению 1.

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Гвардейское сельское поселение, в зависимости от вида благоустройства жилого помещения, согласно приложению 2.

3. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию путем размещения на утвержденных информационных стендах расположенных на территории Гвардейского сельского поселения, на сайте Гвардейского сельского поселения и вступает в силу с момента его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель
Гвардейского сельского совета



И.В.Чичкин



Приложение № 1
к решению 42-ой сессии 1-го созыва
от 19.10.2016 г. № 155
Гвардейского сельского совета
Симферопольского района Республики Крым

ПОЛОЖЕНИЕ
о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республика Крым

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением (далее плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Гвардейское сельское поселение Симферопольского 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 наем освобождены категории граждан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. 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 наем жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений, дифференцировано, в зависимости от качества по благоустроенному и неблагоустроенному жилому фонду.

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

3. РАСЧЕТ БАЗОВОЙ СТАВКИ ЗА НАЙМ

3.1. При расчете базовой ставки платы 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 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 наем жилого помещения, в месяц на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, определяется как:

$$\text{Базовая ст.} = \frac{\text{Н.а} \times \text{Ст.ср}}{12 \text{ мес.} \times 100}$$

где:

Ст.ср – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения 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 (в процентах к балансовой стоимости).

4. 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, центр централизованного (индивидуального) отопления, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения).	1.0
Частично благоустроенные жилые помещения (наличие электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения).	0.9
Неблагоустроенные жилые помещения (при отсутствии одного из условий: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения)	0.8

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.

5. 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:

$$\text{Плата за найм} = \text{Базовая ст.} * \text{Кблаг.} * \text{Ккач.},$$

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

6. 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

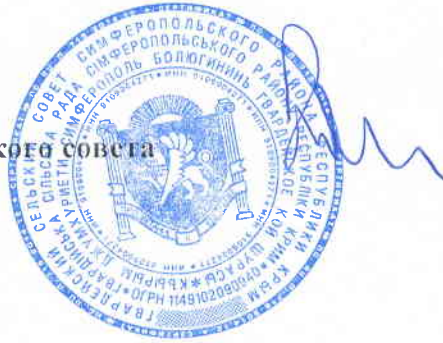
вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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.

**Председатель
Гвардейского сельского совета**



И.В.Чичкин



К решению -ой сессии 1-го созыва
от 2016 г. №

Гвардейского сельского совета
Симферопольского района Республики Крым

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 Гвардейское сельское поселение Симферопольского 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:

$$\text{Базовая ст.} = \frac{\text{Н.а} \times \text{Ст.ср}}{12 \text{ мес.} \times 100}$$

где:

Ст.ср – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения 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. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117)

Н.а – норма амортизационных отчислений на полное восстановление по жилым зданиям (в процентах 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 = $29.000 \times 0,7 / (12 \times 100) = 16,91$ 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 = $29.000 \times 0,8 / (12 \times 100) = 19,33$ руб. с 1 кв.м. в месяц.

2. Коэффициент качества жилого помещения применяется в соответствии с п. 4.3 положения о 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 Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

3. 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.

Председатель Гвардейского сельского
совета - глава администрации
Гвардейского сельского поселения



И.В. Чичкин