

АДМИНИСТРАЦИЯ г. ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.11.2014 № ПОС.03-1788/14

г. Переславль-Залесский

Об утверждении положения о порядке расчета

размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа г. Переславль-Залесский

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской федерации» и в целях упорядочения оплаты за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Утвердить положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение 1).

2. Установить размер платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение 2).

3. Признать утратившим силу:

3.1. Постановление Администрации города Переславля-Залесского от 27.11.2009 N 1354 "О взимании платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда на 2010 год".

3.2. Приложение № 2 Постановления от 20.11.2013 № ПОС.03-1949/13 «Об утверждении платы за содержание, ремонт жилья и пользование жилым помещением для населения».

4. Постановление опубликовать в газете "Переславская неделя" и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления г. Переславля-Залесского.

5. Настоящее постановление вступает в силу после опубликования, но не ранее 1 января 2015 года.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы администрации города А.С. Туманова.

Мэр города Переславля-Залесского Д.В. Кошурников

Приложение 1

к постановлению

администрации г. Переславля-Залесского

от №

**ПОЛОЖЕНИЕ**

 **О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за пользование жилым помещением) вводится с целью компенсации затрат на строительство, реконструкцию и ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. Плата за пользование жилым помещением устанавливается на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

1.4. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением учитывается при начислении субсидий на оплату жилого помещения.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и степени благоустройства.

1.7. Размер платы за пользование жилым помещением определяется на основе базовой ставки за пользование жилым помещением и устанавливается на срок не менее чем один год.

II. РАСЧЕТ СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

2.1. Ставка платы за пользование жилым помещением устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является ставкой платы за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в городском округе г. Переславль-Залесский.

2.2. Методика определения ставок платы за пользование жилым помещением разработана в соответствии с методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 N 17-152.

2.3. Величина ставки платы за пользование жилым помещением рассчитывается с учетом уровня качества жилых помещений, в зависимости от материала стен и с использованием норм амортизационных отчислений, которые приведены в единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 N 1072.

2.4. Сумма амортизационных отчислений на полное восстановление общей площади жилых зданий в месяц определяется исходя из балансовой восстановительной стоимости и норматива отчислений на полное восстановление по следующей формуле:

Ам = (Б х Н) : 12 х 100, где

Ам – сумма амортизационных отчислений в месяц на полное восстановление общей площади жилых помещений (руб.);

Б – балансовая восстановительная стоимость общей площади жилых помещений (руб.);

Н – норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда (%).

 2.5. Ставка платы за пользование жилым помещением за 1 кв.м. жилого помещения определяется по формуле:

 Ст = Ам : S, где

Ст –ставка платы за пользование жилым помещением за 1 кв. м. жилого помещения (руб.);

S – общая площадь жилых помещений, находящихся в найме (кв.м.)

 2.6. Ставка платы за пользование жилым помещением устанавливается с учетом доли оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв.м. жилищного фонда от 30% до 100%.

 2.7. Базовая ставка за пользование жилым помещением включает в себя кроме ставки за пользование жилым помещением с учетом расходов на строительство, реконструкцию и приобретение жилых помещений, используемых для социального найма, также расходы, связанные с содержанием и ремонтом таких помещений.

III. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

3.1. Для расчета платы за пользование жилым помещением базовая ставка платы за пользование жилым помещением дифференцируется в зависимости от степени благоустройства жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещения | Значениекоэффициентаблагоустройства(Кб) |
| 1. | Жилые многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт | 1,0 |
| 2.  | Жилые многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства  | 0,96 |
| 3.  | Неблагоустроенные жилые дома   | 0,85 |
| 4.  | Неблагоустроенные жилые домас износом свыше 65%  | 0,83 |

3.2. При расчете платы за пользование жилым помещением применяется коэффициент, учитывающий пригодность жилого помещения для проживания (Кк):

Кк = 1 - жилое помещение, пригодное для проживания;

Кк = 0 - жилое помещение, признанное в установленном порядке аварийным и (или) непригодным для проживания.

3.3. Расчет величины ежемесячной платы за пользование жилым помещением осуществляется по формуле:

П = Бст x Кб х Кк x S,

где: П - плата за пользование жилым помещением (руб.);

Бст – базовая ставка за наем 1 кв. м жилого помещения (руб.);

Кб – коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения;

Кк – коэффициент, учитывающий пригодность жилого помещения для проживания;

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

Приложение 2

к постановлению

администрации г. Переславля-Залесского

от №

РАЗМЕР ПЛАТЫ

ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ

ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ

НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Базовая ставка за пользование жилым помещением с 01.01.2015 года – 8,08 руб. на 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц.
2. Плата за пользование жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливаются в зависимости от уровня благоустройства жилого помещения в следующем размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Тип жилого фонда | Плата за пользование жилым помещением за 1 кв.м. общей площади в месяц, руб. |
| 1. | жилые помещения в домах, имеющих все виды благоустройства | 8,08 |
| 2. | жилые помещения в домах, имеющих не все виды благоустройства (имеется либо отсутствует хотя бы одна из инженерных систем) | 7,75 |
| 3. | жилые помещения в неблагоустроенном жилом фонде | 6,87 |
| 4. | жилые помещения в домах, имеющих не все виды благоустройства с физическим износом свыше 65% | 6,71 |
| 5. | жилые помещения в неблагоустроенном жилом фонде, в домах с физическим износом свыше 65% | 6,71 |

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