

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ШИМАНОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2014

№ 121

с. Беряя

Об утверждении Положения «О Порядке определения размера платы и Методике расчета платы за наем жилого помещения»

Руководствуясь ст. 156 Жилищного кодекса, приказом Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152 «С

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положения «О Порядке определения размера платы и Методике расчета платы за наем жилого помещения».
2. Утвердить Методику расчёта ставки платы за наем жилого помещения.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на себя.

Глава Береинского сельсовета _____ **А.И.И**

Приложение

к постановлению главы

Береинского сельсовета

от 22.12.2014 г. № 121

ПОЛОЖЕНИЕ

«О Порядке определения размера платы и Методике расчета платы за наем жилого помещения»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем положении:

- плата за наём - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в жилом муниципальном жилищном фонде;
- муниципальный жилой фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципалитету.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наём) не входит в структуру платы за наем жилого помещения в МО.

2.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилом муниципальном фонде по договору найма.

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

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из размера общей площади жилого помещения в МО.

2.5. Размер платы за наём учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения в МО

3. Методика расчета платы за наем жилого помещения в МО

3.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

где: - базовая ставка платы за наем жилого помещения принимается равной:
1,0 руб. за квадратный метр площади жилого помещения в месяц для домов со стенами из кирпича;
0,8 руб. за квадратный метр площади жилого помещения в месяц для панельных домов;
0,6 руб. за квадратный метр площади жилого помещения в месяц для деревянных домов;
K- коэффициент потребительских качеств жилого помещения;
S- общая площадь жилого помещения в квадратных метрах.

3.2. При определении коэффициента потребительских качеств жилого помещения учитываются:

- 1) факторы, отражающие благоустройство жилого помещения (наличие сантехнического, инженерного оборудования);
- 2) факторы, отражающие характеристики месторасположения многоквартирного дома на территории МО.

Коэффициент потребительских качеств жилого помещения рассчитывается по формуле:

где: K1- коэффициент, отражающий качество и благоустройство жилого помещения;

K2- коэффициент, отражающий месторасположение многоквартирного дома.

При этом коэффициент формируется как сумма всех коэффициентов по пунктам 1-10 группы к. В случае отрицательного значения коэффициента он принимается равным нулю.

3.3. На основании адреса жилого помещения муниципального жилищного фонда осуществляет

3.4. Коэффициент принимается равным минус 1 для жилых помещений:
специализированного жилищного фонда; расположенных в многоквартирных домах, признанных

3.5. Значения группы коэффициентов "Качество и благоустройство жилого помещения" приве

N п/п

Данные по жилому помещению

Характеристика жилого помещения (дома)

Размер коэффициента, К

1

Планировочный

Более 0,8

- 0,3

коэффициент

0,6-0,8

0

()

Менее 0,6

0,3

2

Площадь кухни

Менее 8 кв.м

- 0,3

8 кв.м-10 кв.м

0

Более 10 кв.м

0,3

3

Уровень

ХВС без ванны/душа

- 0,3

благоустройства

ХВС с ванной/душем и газовой колонкой, ЦО

0

ГВС с ванной/душем и ЦО

0,3

4

Санузел

Совмещенный

- 0,3

Раздельный

0

Раздельный площадью более 5 кв.м

0,3

5

Занимаемый этаж

Первый или последний

- 0,3

Не первый и не последний

0,3

6

Лифт

Отсутствие лифта

- 0,3

Наличие лифта

0

7

Высота потолка

Менее 2,7 м

0

Более 2,7 м

0,2

8

Балкон (лоджия)

Отсутствие балкона, лоджии

- 0,2

Наличие балкона

0

Наличие лоджии

0,2

9

Материал стен

Дерево

- 0,2

Бетон

0

Кирпич

0,2

10

Фактический срок

Свыше 30 лет

- 0,2

эксплуатации

10-30 лет

0

многоквартирного жилого дома*

До 10 лет

0,2

* Фактический срок эксплуатации многоквартирного жилого дома исчисляется со дня его ввода в эксплуатацию либо со дня его принятия в эксплуатацию после выполнения реконструкции (комплексного капитального ремонта).

3.6. Значения коэффициента приведены в таблице:

N п/п

Номер зоны месторасположения объектов жилищного фонда на территории муниципально

Размер коэффициента, K2

1

Зона N 1 центр поселения

1,0

2

Зона N 2 ул. Садовая , ул.Школьная, ул.Лесная

0,9

3

Зона N 3 ул. Почтовая , ул.Вокзальная, ул.Линейная

0,8

4. Сбор платежей и использование средств, полученных с нанимателей

4.1. Плата за наем жилого помещения включается в структуру платы за жилье и коммунальные услуги.

4.2. Начисление, сбор платежей, работа с дебиторами по взысканию задолженности за наем жилого помещения и учет средств, поступающих от нанимателей за пользование жилыми помещениями (плата за наем), осуществляются администрацией Береинского сельсовета. Платежи перечисляются в бюджет Береинского сельсовета.

4.3. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, используются по целевому назначению на реконструкцию, модернизацию, капитальный ремонт жилья, техническую инвентаризацию и паспортизацию жилых помещений, находящихся в собственности Береинского сельсовета.

4.4. Начисления и учет поступлений платы за наем жилого помещения производятся по каждому дому и каждому нанимателю.

5. Порядок внесение платы за наём

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещений с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в домах, находящихся в аварийном состоянии, признанных аварийными или непригодными для проживания по заключению ведомственной комиссии.

5.4. Граждане, не своевременно и (не) полностью внесшие плату за наём жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.