

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ
ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
второй созыв**

Р Е Ш Е Н И Е

23 января 2015 года № 256

Об утверждении Порядка расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения в домах муниципального и государственного жилищного фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

На основании статей 12,132 Конституции Российской Федерации, статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановления Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года № 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР", приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02 декабря 1996 года № 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда", руководствуясь Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок расчета платы за наем жилых помещений по

договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения в домах муниципального и государственного жилищного фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности и экономическим вопросам и по агропромышленному комплексу.

3. Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

4. Установить, что настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава муниципального образования –
председатель Совета депутатов

С.В. Стукова

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 23 января 2015 года № 256

Порядок
расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма специализированного жилого помещения в
домах муниципального и государственного жилищного фонда
муниципального образования Первомайский поссовет
Оренбургского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения в домах муниципального и государственного жилищного фонда муниципального Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года № 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР", приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 № 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда", Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения в домах муниципального и государственного жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

1.3. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации затрат собственника, предусмотренных действующим законодательством в отношении жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам

по договору найма.

1.4. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от благоустройства жилого помещения, этажности жилого дома.

1.6. Размер платы за наем определяется на основе базовой ставки платы за 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом установленных коэффициентов.

2. Порядок расчета платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем рассчитывается по формуле:

$Nб = Сб \times Кб \times S$, где:

$Nб$ - размер платы за наем;

$Сб$ - базовая ставка для расчета платы за наем;

$Кб$ - коэффициент благоустройства жилого помещения;

S - площадь жилого помещения в квадратных метрах.

2.2. Коэффициент благоустройства жилых помещений в многоквартирных и жилых домах ($Кб$)

№п /п	Степень благоустройства	Коэффициент ($Кб$)
1	2	3
1	Многоквартирные жилые дома, с холодным и горячим водоснабжением, центральным отоплением, водоотведением, центральным газоснабжением, электроснабжением (ул. Воронова, 22,24, ул. 9 Пятилетки, 1а, 5, 9 ,11, 13, 15, 17, ул. Симонова, 8, 10, 12, 15)	1,025
2	Многоквартирные жилые дома, с холодным водоснабжением, центральным отоплением, водоотведением, центральным газоснабжением, электроснабжением, с газовыми водонагревателями (ул. 9 Пятилетки, 1, 3, 7)	1
3	Многоквартирные жилые дома, не имеющие один-два вида благоустройства (ул. Воронова, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 16, 20, пр.Магистральный, 1, 2, ул. Симонова, 1,2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 13)	1

1	2	3
4	Многоквартирные жилые дома, не имеющие один-два вида благоустройства, без санитарного содержания и централизованного обслуживания системы газоснабжения (ул. Березина, 2а)	0,75
5	Многоквартирные жилые дома пониженной капитальности, имеющих один или два благоустройства без централизованного обслуживания систем газоснабжения (пр.Магистральный, 9, 11, ул. Симонова, 34, 36, 44, 50, 58)	0,5
6	Многоквартирные деревянные жилые дома, имеющие один или два вида благоустройства и без централизованного обслуживания систем газоснабжения (пр. Магистральный, 5, 6, 7)	0,3

3. Порядок расчета базовой ставки платы за наем жилого помещения

Базовая ставка платы за наем жилого помещения определяется как:

$$Сб = Дн \times А, \text{ где:}$$

Сб - базовая ставка платы за наем жилого помещения;

Дн - доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв. м. жилищного фонда (Дн=1 или 100%);

А - ежемесячные отчисления на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв. м. общей площади.

Размер отчислений на полное восстановление 1 кв. м. общей площади жилых помещений муниципального жилищного фонда в месяц определяется по формуле:

$$А = \frac{Б \times В}{12 \times 100}, \text{ где:}$$

А - размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв. м. общей площади, руб.;

Б - балансовая стоимость 1 кв. м. общей площади жилых помещений муниципального жилищного фонда, руб.;

В - норма амортизационных отчислений на полное восстановление, в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года № 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР".

4. Порядок внесения платы за наем жилых помещений. Целевое использование поступивших средств

4.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и договора найма специализированного жилого помещения в домах муниципального и государственного жилищного фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

4.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Оплата производится в отделениях почты России, отделениях банков.

4.3. Гражданам, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем жилого помещения начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.