Приложение №1

 к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Симское

 Юрьев-Польского района

от 24.03.2014 N 10

ПОРЯДОК

 определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Симское Юрьев-Польского района

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Симское Юрьев-Польского района (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьи 24 Устава муниципального образования Симское Юрьев-Польского района, Методическими рекомендациями по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилом фонде, разработанными Центром муниципальной экономики и права.

1.2. Настоящий Порядок разработан с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилых помещений).

1.3. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его благоустройства.

1.4. Размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется согласно [разделу II](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5CElena%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88.%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%20010509%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%20%D0%A1%D0%9D%D0%94%202014%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%BC%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%BC%20%20%E2%84%96%208c.doc#Par44#Par44) Порядка и утверждается решением Совета народных депутатов муниципального образования Симское Юрьев-Польского района.

II. Расчет базовой платы за наем жилого помещения

2.1. Базовая плата за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади и является ставкой платы за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании Симское Юрьев-Польского района.

2.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

Сбаз. = Кс x Цср. / (Т x 12), где:

Сбаз. - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

Кс - коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья;

Цср. - средняя рыночная цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья Владимирской области;

Т - срок полезного использования здания (дома);

12 - число месяцев в году.

Для жилья, предоставляемого нанимателям жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья муниципального образования Симское 0,25.

Средняя рыночная цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья Владимирской области определяется на основании приказом Министерства строительства России от 10.01.2014 №7/пр. « О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2014 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2014 года».

Для расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда нормативный срок службы здания принимается в размере 100 лет.

III. Порядок расчета платы за наем жилья

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и ежемесячной ставки платы за наем.

3.2. Расчет величины ежемесячной ставки платы за наем производится исходя из размера базовой ставки за наем с применением корректирующих коэффициентов по формуле:

Пн = Сбаз. x Кк

Сбаз. - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

Кк - [коэффициент](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5CElena%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88.%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%20%20010509%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%20%D0%A1%D0%9D%D0%94%202014%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%8B%20%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%BC%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%B0%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%BD%D0%B0%D0%B9%D0%BC%20%20%E2%84%96%208c.doc#Par80#Par80) комфортности жилого помещения определяется в соответствии с приложением N 1 к Порядку;

3.3. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

3.4. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Приложение N1

к Порядку определения размера платы

за пользование жилым помещением

(платы за наём) для нанимателей жилых

помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых

помещений, муниципального жилищного

фонда в муниципальном образовании

Симское Юрьев-Польского района

**КОЭФФИЦИЕНТ**

**КОМФОРТНОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (Кк**)

Коэффициент комфортности жилого помещения (Кк) вычисляется по формуле:

Кк = К1 x К2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициенты |  Параметры  | Характеристика жилого помещения  | Значения Кк |
|  1  |  2  |  3  |  4  |
| К1  | Материал стен  | Кирпичные, блочные, панельные  |  1,0  |
| Деревянные, смешанные  |  0,7  |
| К2  | Уровень благоустройства | Все виды благоустройства (отопление от газовых генераторов, холодное водоснабжение, водоотведение)  |  1,0  |
| Отсутствие одного и более видов благоустройства  |  0,95  |
| Отсутствие всех видов благоустройства  |  0,9  |

Примечание:

1. Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, - дома, оборудованные холодным водоснабжением, водоотведением, отоплением от газовых генераторов.

 Приложение №2

 к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Симское

 Юрьев-Польского района

 от 24.03.2014 N 10

**РАСЧЕТ**

**размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Симское Юрьев-Польского района на 2014 год**

Расчет произведен согласно «Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Симское Юрьев-Польского района».

1. Расчет базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наём) по группам домов:

 31965 31965

Сбаз.  = 0,25 -------------- = 0,25 ------------- = 0,25 х 26,64 = 6,66 руб.

1. х 12 1200

Кс – 0,25;

Цср. – 31 965 рублей;

Т – 100 лет;

 12 – число месяцев в году.

1. Расходы РКЦ по начислению и сбору платежей за пользование жилым помещением (платы за наём).
2. : 8622 кв.м = 0,30 руб./кв.м
3. Базовая ставка за пользование жилым помещением (платы за наём) 1 кв.м муниципального жилого фонда в муниципальном образовании Симское на 2014 год с учетом расходов РКЦ составляет:

Сбаз. = 6,66 + 0,30 = 6,96 руб./ кв.м.

За базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наём) на 2014 год взята стоимость одного квадратного метра МКД со всеми видами благоустройства (отопление от газовых генераторов, холодное водоснабжение, водоотведение).