ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СИБИРСКИЙ

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.10.2009 № 21

п. Сибирский

# «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма»

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.96 N 17-152 "Об утверждении методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда":

1. Утвердить: Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сибирский согласно  [приложению](#sub_1000).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования.

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения | В.Ю.Рысаков |

**Приложение**

**к**  [**постановлению**](#sub_0) **администрации сельского**

**поселения Сибирский**

# Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Сибирский

# 1. Общие положения

Настоящее положение о порядке расчета разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории сельского поселения Сибирский

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

# 2. Порядок расчета базовой ставки

Определение базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) 1м2 жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального и государственного жилищного фонда. При расчете базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) используется классификация основных средств, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

2.1. Размер отчислений на полное восстановление 1м2 площади жилого помещения в месяц по жилищному фонду, сгруппированному в 2 группы по капитальности жилых зданий: жилищный фонд в капитальном исполнении и жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении определяется по формуле:

**** (1), где

**** . - средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1м2 общей площади муниципального жилищного фонда;

**** - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении;

**** - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

**** , **** -общая площадь жилых помещений каждой группы капитальности.

Средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по капитальности определяется по формуле:

**** (2), где

**** - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении;

**** - балансовая (восстановительная) стоимость 1м2 общей площади жилищного фонда в капитальном исполнении;

**** - норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении (в %).

**** (3), где

**** - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

**** - балансовая (восстановительная) стоимость 1м2 общей площади жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

**** - норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении (в %).

2.2. Базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда по каждой группе в зависимости от капитальности определяется по формуле:

**** (4), где

**** - базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

**** - коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда (коэффициенты, учитывающие капитальность жилищного фонда, приведены в таблице 1 настоящего положения);

**** - коэффициент износа (значения данного коэффициента приведены в таблице 2 настоящего положения);

**** - коэффициент благоустроенности (значения данного коэффициента приведены в таблице 2 настоящего положения).

# 3. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда:

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилищного фонда за 1 м2 в месяц в зависимости от потребительских свойств жилого помещения определяется по формуле:

**** , где

**Н** - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилищного фонда за 1м2 в месяц;

**** - возмещаемая доля оплаты нанимателями жилых помещений от размера базовой ставки.

Значение данного коэффициента установить в размере не более 0,5\*.

\* значение данного коэффициента изменится при пересмотре размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

# 

# 5. Заключительные положения:

Наниматели жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилого помещения муниципального или государственного жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Плата за наем не взимается:

- в домах, признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания.

**Таблица 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование коэффициента |  |  |
| 1. | Коэффициент, учитывающий вид материала стен жилого дома, Кк | Капитальный | 1,5 |
| Деревянный, смешанный | 1 |

**Таблица 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Коэффициент износа (оценка технического состояния), К1 | Хорошее (0-20%) | 1 |
| Удовлетворительное  (41-60%) | 0,8 |
| Ветхое ( свыше 61%) | 0,4 |
| 2. | Коэффициент благоустроенности, К2 | Полное благоустройство | 1 |
| Отсутствие одного и более видов коммунальных услуг | 0,7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | |  | |
| |  | | --- | |  | |  | = | 5,61 х 108 +6,73 х 3152,3 | | = | | 6,91 | |
|  |  | 108+3152,3 | |
|  |  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  |  |  |  | |  | |
| |  | | --- | |  | |  |  | = | 9620 х 0,7 | | = | | 5,61 | |
|  |  |  | 12 х 100 | |
|  |  |  |  |  |  | |  | |
| |  | | --- | |  | |  |  |  |  |  | |  | |
|  |  |  | = | 4170 х 2 | = | | 6,95 | |
|  |  |  | 12 х 100 |

**Размер платы за наем для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Сибирский**

|  |
| --- |
|  |
| Номер группы | Материал, благоустройство, степень износа | Дифференцированные ставки платы за наем |
| 1 | Деревянный (полное благоустройство) |  |
|  | 0-30 | 3,46 |
|  | 31-60 | 2,76 |
|  | Более 61 | 1,38 |
| 2 | Деревянный (неполное благоустройство) |  |
|  | 0-30 | **2,42** |
|  | 31-60 | **1,93** |
|  | Более 61 | **0,97** |
| 3 | Капитальный (полное благоустройство) |  |
|  | 0-30 | 5,18 |
|  | 31-60 | 4,15 |
|  | Более 61 | 2,07 |
| 4 | Капитальный (неполное благоустройство) |  |
|  | 0-30 | **3,63** |
|  | 31-60 | **2,90** |
|  | Более 61 | **1,45** |