

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ ШИМАНОВСКИЙ РАЙОН

ГЛАВА СЕЛЕТКАНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.06.2014

№ 33

с.Селеткан

Об утверждении положения «О порядке определения размера платы за жилое помещени

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

постановляю:

1. Утвердить положение «О порядке определения размера платы за жилое помещение по догово
2. Утвердить методику расчёта ставки платы за наем жилого помещения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на себя.

А.С.Юрченко

Приложение

к постановлению главы

Селетканского сельсовета

от 26.07.2014 г. № 33

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера платы за жилое помещение по договорам социального найма

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 социального найма.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилыми помещениями (плата за наём) не входит в структуру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из

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

3. Порядок расчета платы за наем жилого помещения в МО

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

$$P=P(1+K)XS,$$

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 муниципального образования.

Коэффициент потребительских качеств жилого помещения рассчитывается по формуле:

$$k=k_1+k_2,$$

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

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, признанн

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

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

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 муниципального

Размер коэффициента, K2

1

Зона N 1 центр поселения

1,0

2

Зона N 2 ул. _____-ул. _____

0,9

3

Зона N 3 ул. _____-ул. _____

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 администрациями сельсоветов. Платежи перечисляются в бюджет администрации сельсоветов.

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 муниципального образования Селетканский сельсовет.

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.