

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЖУКОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2015 № 1567
г. Жуковка

Об утверждении Порядка установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Жуковского района

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда», постановлением Правительства Брянской области от 24.12.2013 №743-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Жуковского района (прилагается).
2. Не взимается плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда:
 - в домах, признанных в установленном порядке аварийными, непригодными для проживания;
 - с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма;

3. Начальнику отдела городского хозяйства, начальнику отдела имущественных и земельных отношений администрации Жуковского района проверить наличие заключенных договоров найма с нанимателями муниципального жилого фонда.
4. Постановление разместить на официальном сайте администрации Жуковского района.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Жуковского района

А.В.Давиденко

Отослано: отделу городского хозяйства, отделу имущественных и земельных отношений

Приложение к постановлению
администрации Жуковского района
от «30» декабря 2015 г №1567

**Порядок
установления платы за наем жилого помещения муниципального
жилищного фонда на территории Жуковского района**

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 года N 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда» и определяет методику расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Экономическое содержание платы за найм состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2. Порядок определения размера платы за найм

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм), компенсация затрат на проведение капитального ремонта входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за найм начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

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

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в отдельных комнатах общежитий или коммунальных квартир, определяется исходя из площади этих комнат.

2.5. Определение базовой ставки платы за найм жилого помещения производится исходя из определения отчислений на реновацию (полное восстановление) муниципального жилищного фонда и устанавливается нормативным правовым актом администрации Жуковского района.

2.6. При расчете базовой ставки за найм жилого помещения использовать классификацию жилых зданий по группам и величины соответствующих норм амортизационных отчислений, приведенных в «Единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», утвержденных Постановлением СМ СССР от 22 октября 1990г №1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

В каждой i -той группе зданий по капитальности определяется размер отчислений на полное восстановление 1 кв. м общей площади жилого здания в месяц по формуле:

$$A_i = \frac{B_i \times V_i}{12 \times 100}, \text{ где}$$

A_i - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчете на 1 кв. м общей площади (в рублях);

B_i - балансовая восстановительная стоимость 1 кв. м общей площади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях);

V_i - норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в Постановлении СМ СССР N 1072 от 22 октября 1990 г.

Средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. м общей площади муниципального жилищного фонда (A_{cp}) рассчитывается по формуле:

$$A_{cp} = \frac{A_1 \times S_1 + A_2 \times S_2 + A_3 \times S_3}{S_1 + S_2 + S_3}, \text{ где}$$

A_1, A_2, A_3 - средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности;

S_1, S_2, S_3 - общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности.

Базовая ставка платы за найм жилого помещения определяется как:

$$H_B = D_H \times A_{cp}, \text{ где}$$

D_H - доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв. м жилищного фонда.

3. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

3.2. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

3.4. Не взимается плата за наем жилого помещения в домах, признанных в установленном порядке аварийными, непригодными для проживания.

3.5. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилые помещения на условиях, определенных в соглашении, которое заключается между руководителем организации осуществляющей начисление и сбор платы за наем и представителем собственника.

3.6. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем, в бюджет муниципального образования.

3.7. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, используются на проведение капитального ремонта и реконструкцию муниципального жилищного фонда.