

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

первого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

От «21» августа 2015г. № 47

Об утверждении Положения о порядке определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области

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 за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда», постановлением Совмина СССР от 22.10.1990 №1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», совет депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области в соответствии с приложением.
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Выборг» и разместить в сети Интернет на официальном портале администрации муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.
3. Решение вступает в силу с момента его опубликования.
4. Контроль исполнения решения возложить на комиссию по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи, торговле и экологии.

Глава муниципального образования С.В.Рыжова

Разослано: дело; администрация; прокуратура; комитет по ЖКХ; газета «Выборг», htpp6/приморск-адм.рф/.

Приложение к решению совета депутатов

МО «Приморское городское поселение»

Выборгского района Ленинградской области

от «21» августа 2015г. № 47

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области**

1. Общие положения
   1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами РФ с целью создания методической базы по расчету ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, предоставляемым по договорам социального найма и найма специализированного жилого помещения (далее – платы за наем).
   2. Платежи за наем жилых помещений рассматриваются как один из источников пополнения финансовых средств на полное восстановление муниципального жилищного фонда. Средства, полученные от платы населением за социальный наем, наем специализированных жилых помещений, подлежат зачислению в местный бюджет.
   3. Обязанности по сопровождению платы за наем, перерасчету, печати квитанций-извещений, обработке оплаченных документов и перечислению поступивших платежей на расчетный счет администрации МО «Приморское городское поселение» Ленинградской области выполняют предприятия, организации и другие юридические лица, независимо от организационно-правовых форм, осуществляющие обслуживание жилищного фонда на основании договора, заключенного с администрацией МО «Приморское городское поселение» Ленинградской области.
   4. Плата за наем носит целевой характер и может быть израсходована на проведение капитального ремонта и поддержание работоспособности муниципального жилищного фонда.
2. Порядок расчета платы за социальный наем и наем специализированных жилых помещений.
   1. Размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения.
   2. Расчет размера платы за наем жилого помещения производится за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.
   3. Плата за наем жилого помещения не взимается в домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и непригодными для проживания.
   4. Предприятия, организации и другие юридические лица, независимо от организационно-правовых форм, осуществляющие начисление платежей населению по оплате за жилищно-коммунальные услуг ежемесячно предоставляют в администрацию сведения о должниках по плате за наем жилого помещения.
   5. Расчет платы за социальный наем, наем специализированного жилого помещения производится на основании размера базовой ставки (Нб) с учетом поправочных коэффициентов (К1) по формуле:

**Pi = Нб x K1 х К2 x S**, где:

Нб - базовая ставка платы за социальный наем, наем специализированного жилого помещения;

K1 – коэффициент потребительского качества многоквартирного дома;

К2 – коэффициент благоустройства жилого помещения

S - площадь жилого помещения в квадратных метрах.

* 1. Определение базовой ставки платы за социальный наем, наем специализированного жилого помещения (Нб) производится в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 №17-152 (далее по тексту - методика) и по формуле:

НБ = Д х Аср, где

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

Аср - средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв.м общей площади муниципального фонда.

* 1. Базовая ставка платы за социальный наем, наем специализированного жилого помещения на 2015 год и последующие годы утверждается решением совета депутатов муниципального образования «Приморское городское поселение» Ленинградской области ежегодно одновременно с утверждением бюджета муниципального образования «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области на очередной финансовый год.
  2. Средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв.м общей площади муниципального жилищного фонда в месяц определяется по формуле:

**Бi x Bi**

**Acp = ---------------------, где**

**12 x 100**

Аср - 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);

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

Bi - норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в [постановлении](garantF1://10006811.1000) СМ СССР №1072 от 22 октября 1990 года.

* 1. На основе базовой ставки (Нб) платы за наем жилых помещений осуществляется дифференциация ставок в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения (К1 и К2).

|  |  |
| --- | --- |
| Потребительские качества дома | Значение К1 |
| Дома постройки до 1957 г., кирпичные | 1,25 |
| Дома постройки после 1970 г., кирпичные | 1,2 |
| Дома постройки после 1960 г., панельные керамзитобетонные; дома постройки после 1970 г., панельные, блочные, шлакоблочные, шлакобетонные | 1 |
| Дома постройки 1957-1970 гг., кирпичные дома постройки 1958-1970 гг., здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные | 0,7 |
| Дома деревянные, каркасно-засыпные | 0,6 |

|  |  |
| --- | --- |
| Благоустройство многоквартирного дома | Значение К2 |
| Полностью благоустроенный жилой фонд (получающий централизованные коммунальные услуги в полном объеме) | 1,3 |
| Частично благоустроенный жилой фонд (не получающий одну из централизованных коммунальных услуг) | 1 |
| Неблагоустроенный жилой фонд (не получающий две и более коммунальных услуг) | 0,7 |