

**Российская Федерация**

**Новгородская область Чудовский район**

**Администрация Трегубовского сельского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.09.2014. № 94

д. Трегубово

|  |
| --- |
| **О плате за пользование жилым муниципальным помещением (плата за наем)** |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", областным законом от 03.04.2013 № 2912-ОЗ «О региональной системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Методику расчета ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) согласно приложению 1;

2. Установить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) согласно приложению 2.

3. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) взимается с нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

4. Считать, что средства, собранные в виде платы за пользование жилым помещением (платы за наем) являются источником проведения капитального ремонта и реконструкции жилищного фонда Трегубовского сельского поселения.

5. Признать утратившим силу с 01.10.2014 года постановление Администрации Трегубовского сельского поселения от 19.09.2011 № 41 «О плате за пользование жилым помещением (плата за наем)».

6. Опубликовать постановление в официальном бюллетене Трегубовского сельского поселения «МИГ Трегубово» и на официальном сайте в сети «Интернет».

7. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.10.2014 года.

**Глава поселения С.Б. Алексеев**

**Приложение 1**

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации

Трегубовского сельского поселения

от 29.09.2014 № 94

**МЕТОДИКА**

**расчета ставок платы за пользование жилым помещением**

**(платы за наем)**

Настоящая Методика разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с целью создания методической базы по расчету ставок платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем).

Плата за наем жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади жилья в многоквартирных домах.

Величина дифференцированной ставки платы за наем конкретного жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства многоквартирного дома и его местоположения рассчитывается по формуле:

С = Сб х Кд х Кз, где:

Сб – средняя базовая ставка платы за наем;

Кд – коэффициент, учитывающий потребительские свойства дома;

Кз – коэффициент, учитывающий место расположения дома.

Для расчета средней базовой ставки платы за наем учитывается   
средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв. м общей площади (в рублях) и средний ежемесячный налог на имущество муниципального жилищного фонда:

Сб = (А + И) / S,где:

A – средний размер ежемесячных амортизационных отчислений;

И – средний ежемесячный размер налога на имущество муниципального жилищного фонда;

S – общая площадь жилых зданий.

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

А = Б х Н **/** 12, где:

Б – балансовая стоимость общей площади всех зданий муниципального жилищного фонда с учетом капитальности в действующих ценах (в рублях);

Н – годовая норма амортизационных отчислений (в процентах) на полное восстановление зданий;

12 – количество месяцев в году.

Средний ежемесячный размер налога на имущество муниципального жилищного фонда определяется исходя из остаточнойстоимости муниципального жилищного фонда и налоговой ставки налога на имущество, определенной областным законом от 30 сентября 2008 г. № 384-ОЗ "О налоге на имущество", в размере 2,2 процента и определяется по следующей формуле:

И = (Ост х 2,2) / 12, где:

Ост – остаточная стоимость муниципального жилищного фонда;

2,2 – налоговая ставка налога на имущество;

12 – количество месяцев в году.

**Приложение 2**

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации

Трегубовского сельского поселения

от 29.09.2014 № 94

**Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)**

1. Средняя базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилого фонда, составляет 8,5 руб. за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

2. Корректирующие коэффициенты для расчета дифференцированных ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем):

Средняя базовая ставка платы за наем применяется в типовом жилищном фонде д. Трегубово. Типовым жилищным фондом д. Трегубово являются крупнопанельные блочные здания от двух этажей и более, имеющие водопровод, канализацию, электро-, газо- и теплоснабжение, горячее водоснабжение. Для расчета ставок платы за наем по остальным категориям жилых зданий применяется коэффициент, учитывающий потребительские свойства домов, – Кд.

**Значения коэффициентов Кд:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Категория жилых зданий** | **Значение Кд** | **Адреса домов** |
| **1.** | Жилые дома (крупнопанельные, кирпичные) от 2-х этажей и более: |  |  |
|  | благоустроенные (централизованное отопление, горячее, холодное водоснабжение; газоснабжение, канализация) | 1,0 | * д. Трегубово, ул. Школьная,   д. №№ 1, 2, 3, 5 |
|  | частично благоустроенные (централизованное отопление, холодное водоснабжение; газоснабжение, канализация) | 0,9 | ---- |
|  | частично благоустроенные (централизованное отопление) | 0,8 | * д. Селищи, ул. Школьная, д. 7 |
|  | неблагоустроенные | 0,7 | * д.Трегубово, ул.Ленинградская, д. 28; * д. Селищи, ул.Лермонтова, д.16 |
| **2.** | Одноэтажные дома неблагоустроенные | 0,7 | * д.Сп.Полисть,   ул.Лесная, д. №№ 1,5,7; ул.Молодежная, д. №№ 4,7,8,9; ул. Барсукова д. №№ 2,4,26а,33.   * д. Радищево, ул.Железнодорожная, д.№ 4,8. * д. Селищи,   ул. Лермонтова, д. №№ 30,36;   * д. Высокое, ул.Молодежная,д.6. * д. Кузино, ул.Спасская, д.26,32. * д. Арефино, ул. Ильинская, д.43 |

Для расчета ставок платы за наем по жилым зданиям, расположенным в населенных пунктах Трегубовского сельского поселения применяется коэффициент, учитывающий место расположения домов, – Кз. Его значение зависит от удаленности и доступности дома по отношению к центру поселения (д. Трегубово), а также престижности для проживания (уровень развития инфраструктуры).

**Значения коэффициентов Кз:**

- д. Трегубово – 1,0

- д. Селищи – 0,8

- д. Спасская Полисть - 0,7

- остальные населенные пункты - 0,5.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_