



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ХОХРЯКОВСКОЕ»**

**«ХОХРЯКИ»
МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЕТЫСЬ ДЕПУТАТЪЁСЛЭН КЕНЕШСЫ
ПРОЕКТ
РЕШЕНИЕ**

«___» _____ 2014 г.

№ ___

Об утверждении Порядка определения размера платы за найм по договорам найма для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом УР от 22.10.2013 N 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике», Уставом муниципального образования «Хохряковское»:

Совет депутатов **РЕШАЕТ**:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за найм по договорам найма для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда (прилагается)
2. Решение вступает в силу с 01.02.2015 года.

Глава муниципального образования
«Хохряковское»

Н.А. Суворов

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА
ПЛАТЫ ЗА НАЙМ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ХОХРЯКОВСКОЕ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Приказом Минстроя РФ от 02.12.1996 года № 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», Законом УР от 22.10.2013 N 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике».

1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию жилищного фонда, снос ветхого жилья, компенсации затрат собственника по взносу на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений являются неналоговым доходом бюджета муниципального образования «Хохряковское» и являются целевыми.

2. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм)

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за найм) является одной из составляющих платы за жилое помещение и начисляется отдельным платежом.

2.2. Плата за наем жилого помещения вносится в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляются организацией, уполномоченной наймодателем.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма определяется исходя из предоставляемой общей площади жилого помещения.

2.5. Плата за наем не взимается:

- а) в ветхих домах;
- б) в домах, в квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке аварийными или непригодными для проживания;
- в) в случаях, предусмотренных законодательством.

2.6. Размер платы за наем устанавливается дифференцированно с учетом:

- а) местонахождения жилого дома, в котором расположены жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма;
- б) степень качества и благоустройства жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2.7. Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.7.1. Общая сумма за наем жилого помещения по договору социального найма определяется по формуле:

$$H = (B \times S \times K_{\text{общ.}}) + (B_{\text{капрем.}} \times S), \text{ где}$$

H - общая сумма начислений за наем, руб./месяц;

B - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем), руб./кв. м в месяц;

S - общая площадь жилого помещения, кв. м;

$K_{\text{общ.}}$ - общий коэффициент;

$V_{\text{капрем.}}$ - взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (руб./кв. м в месяц общей площади жилого помещения).

2.7.2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договору социального найма исчисляется в рублях за 1 кв. м в месяц и рассчитывается по результатам анализа потребительских характеристик жилищного фонда и социально-экономической ситуации в муниципальном образовании "Хохряковское". Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) утверждается постановлением главы муниципального образования "Хохряковское", размер базовой ставки может изменяться не чаще одного раза в календарный год.

2.7.3. Общий коэффициент ($K_{\text{общ}}$)

Общий коэффициент ($K_{\text{общ}}$) определяется по формуле:

$$K_{\text{общ}} = K_{\text{м}} \times K_{\text{б}}, \text{ где}$$

$K_{\text{м}}$ -коэффициент, учитывающий местонахождение дома, в котором расположены жилые помещения, предоставляемые по договору социального найма, на территории муниципального образования «Хохряковское»:

п/п	Местонахождение дома	Коэффициент $K_{\text{м}}$
1	Жилые дома, находящиеся в территориальной близости к объектам социальной и бытовой инфраструктуры (ул. Тепличная, 1,2,3,5,6,7,8,9,10)	1,45
2	Жилые дома, находящиеся в территориальной отдаленности к объектам социальной и бытовой инфраструктуры («мкрн.-н. Центральный»)	1,00

Примечание: объекты социальной и бытовой инфраструктуры - почта, ФАП, школа, детсад, магазины и т.п.

$K_{\text{б}}$ - коэффициент, учитывающий степень качества и благоустройства жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма:

п/п	Степень благоустройства жилья	Коэффициент $K_{\text{б}}$
1	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода(ул. Тепличная, 1,2,3,5,6,7,8,9,10)	0,4
2	Жилые дома, имеющие 2 и менее видов благоустройства(«мкрн.-н. Центральный»)	0,21

Примечание: к видам благоустройства отнесены следующие услуги: централизованное отопление, централизованное горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

2.8. Взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме ($V_{\text{капрем.}}$ - руб./кв. м в месяц общей площади жилого помещения).

Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с Законом УР от 22.10.2013 N 64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике». Заверенная копия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о размере взноса представляется в администрацию муниципального образования «Хохряковское» не позднее 30 календарных дней с момента установления размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.