

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ХРОМЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 02.10.2017 года

№ 32

село Хромцово

Об утверждении положения о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях оплаты гражданами платы за наем, социальный наем жилого помещения муниципального жилищного фонда

В целях исчисления, размеров, сроков и условий оплаты гражданами платы за наем, социальный наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Хромцовского сельского поселения, руководствуясь Уставом Хромцовского сельского поселения, Совет Хромцовского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить положение о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях оплаты гражданами платы за наем, социальный наем жилого помещения муниципального жилищного фонда (Приложение).
2. Решение Совета Хромцовского сельского поселения от 15.04.2015 г. №19 «Об утверждении Положения о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях оплаты гражданами платы за наем, социальный наем жилого помещения муниципального жилищного фонда» отменить.
3. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

И.о. главы Хромцовского сельского поселения

А.О.Варламов

**Положение
о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях оплаты гражданами платы за наем,
социальный наем жилого помещения муниципального жилищного фонда.**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке исчисления, размерах, сроках и условиях оплаты гражданами платы за наем, социальный наем жилого помещения муниципального жилого фонда определяет порядок расчета ставки платы за наем, социальный наем жилых помещений.

1.2 Ставка платы за наем, социальный наем применяются только для муниципального жилого фонда, предоставленного гражданам по договорам социального найма, заключенным в письменной форме между администрацией и нанимателем. Величина платы за наем, социальный наем жилых помещений определяется исходя из расчета ежемесячных отчислений на полное восстановление жилого здания с применением коэффициента, учитывающего потребительские свойства.

1.3. Введение платы за наем, социальный наем жилых помещений осуществляется поэтапно, теми же темпами, которыми уровень платежей граждан за содержание и ремонт жилья приближается к экономически обоснованной величине. Доходы от внесения гражданами платы за наем, социальный наем жилых помещений рассматривается как один из источников пополнения финансовых средств на полное восстановление жилого помещения и являются одним из неналоговых доходов бюджета Хромцовского сельского поселения

1.4. Плата за наем, социальный наем жилых помещений устанавливается на 1 квадратный метр общей площади. Эта плата входит в общую структуру платежей населения за жилье, следовательно, на нее распространяются льготы по оплате жилья.

Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается по формуле:

$$ПН = БСТ * ОПЛ,$$

Где:

ПН – плата за наем жилого помещения по договору социального найма;

БСТ – утвержденная базовая ставка платы за наем жилого помещения;

ОПЛ – общая площадь отдельной квартиры.

2. Расчет базовой ставки платы за наем, социальный наем жилого помещения

2.1. При расчете ставок платы за наем, социальный наем жилого помещения весь жилищный фонд подразделяется на три группы жилых зданий по капитальности:

- первая группа – жилые здания с кирпичными стенами;
- вторая группа – жилые здания со смешанными, деревянными стенами;
- третья группа – жилые здания крупнопанельными стенами.

В каждой группе зданий по капитальности определяется норматив отчислений на полное восстановление 1 кв.м. общей площади жилого здания в месяц.

Данная величина определяется по формуле

$$А = Б * В / 12$$

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

Б – балансовая стоимость 1 кв.м. общей площади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях)

В – норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в процентах), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений.

Жилые здания с кирпичными стенами – 0,8%;

Жилые здания со смешанными или деревянными стенами – 2,0%;

Жилые здания с крупнопанельными стенами – 0,7%;

12 – количество месяцев в году.

Определяем средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв.м общей площади:

$$A_{\text{ср.}} = (A1 \cdot S1 + A2 \cdot S2 + A3 \cdot S3) / (S1 + S2 + S3)$$

Где:

A1, A2, A3 – средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности;

S1, S2, S3 – общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности.

Базовая ставка платы за наем, социальный наем жилых помещений определяется по формуле:

$$\text{БСТ} = A_{\text{ср.}} \cdot \text{Дн}$$

Где: Дн – доля платы населением ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление.

3. Расчет дифференцированных ставок платы за наем

3.1. Для расчета платы за наем, социальный наем по категориям жилых зданий применяются коэффициент, учитывающий потребительские свойства домов – Кд и коэффициент, учитывающий вид благоустройства домов КБ.

3.2 Значение коэффициентов КД:

Жилые здания с крупнопанельными, кирпичными стенами – 1,52;

Жилые здания со смешанными или деревянными стенами – 1,22.

3.3 Значение коэффициентов КБ:

- без удобств – 0,6

- с частичными удобствами (без газовой колонки) – 1,0;

- с удобствами (с газовой колонкой) – 1,7.

4. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

4.1. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда вносят плату за наем жилого помещения наймодателю этого жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2. Наймодатель обязан информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение.

4.3. Наймодатель жилого помещения вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилого помещения муниципального жилого фонда и взимать плату за жилое помещение при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

4.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.