|  |  |
| --- | --- |
|  | Р Е Ш Е Н И ЕСовета народных депутатовмуниципального образования Павловское сельское поселение Суздальского района Владимирской области |

от 20.08.2014 № 41

*О плате за пользование жилыми помещениями*

*(плате за наем) в общежитии, находящемся*

*в муниципальном жилищном фонде муниципального*

*образования Павловское сельское поселение,*

*и утверждение базовой ставки платы за наем*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ, Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 №17-152 «Об утверждении Методических указаний по расчету ставок 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» и с целью создания методической базы по расчету ставки платы за наем жилых помещений в общежитие, находящиеся в муниципальном жилом фонде Совет народных депутатов муниципального образования Павловское сельское поселение **р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о плате за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в общежитии, находящемся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Павловское сельское поселение, и утверждении базовой ставки платы за наем (приложение № 1).

2. Утвердить базовую ставку платы за наем жилых помещений в общежитии на 2014 год в размере 11,29 рублей в месяц за 1 кв. м общей площади жилья согласно приложению № 2.

3. Установить, что денежные средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений, поступают в распоряжение МКУ «Павловское» и используются для проведения капитального ремонта, реконструкции и модернизации здания общежития.

4. Изменение величины платы за наем жилого помещения в общежитие осуществляется не чаще одного раза в год до утверждения бюджета на очередной год.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Павловское сельское поселение.

Председатель Совета народных депутатов

Глава муниципального образования

Павловское сельское поселение О.К. Гусева

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Павловское сельское поселение

от 20.08.2014 № 41

**Положение**

**о плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в общежитии,**

**находящемся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования**

**Павловское сельское поселение и утверждение базовой ставки платы за наем**

1. Общие положения.

Настоящее положение «О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в общежитии, находящемся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Павловское сельское поселение и базовую ставку платы за наем», (далее по тексту – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Приказом Министерства строительства РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении Методических указаний по расчету ставок 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».

Плата за наем жилого помещения – это плата, взимаемая собственником (либо уполномоченным лицом) жилья с нанимателей жилых помещений, предоставленных по договору найма жилого помещения.

Размер платы за пользование жилыми помещениями в общежитие определяется исходя из размера занимаемой нанимателем общей площади комнат.

Фактические платежи нанимателей жилых помещений в общежитие определяются исходя из размера базовой ставки платы за наем (приложение к настоящему Положению).

2. Порядок начисления платы за наем.

Начисление платы за наем жилого помещения производится одновременно с начислением платежей за жилищно-коммунальные услуги расчетно-кассовым центром общества с ограниченной ответственностью «Суздальские коммунальные системы», в соответствии с соглашением, заключенным с муниципальным казенным учреждением «Павловское» (далее – МКУ «Павловское»).

Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

Меры социальной поддержки при оплате за наем жилых помещений распространяются на категории граждан, имеющих льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Учет поступления платы за наем.

Учет поступления платы за наем жилого помещения производится МКУ «Павловское».

Полученные средства от взимаемой платы за наем жилого помещения используется на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию здания общежития.

МКУ «Павловское» формирует адресную программу проведения капитального ремонта, реконструкции и модернизации здания общежития. Проект адресной программы капитального ремонта здания общежития предоставляется на утверждение в администрацию муниципального образования Павловское сельское поселение.

4. Ответственность и контроль.

Ответственность за правильность начисления и учета поступления платы за наем жилого помещения несут руководитель и главный бухгалтер ООО «Суздальские коммунальные системы», осуществляющие начисление и учет поступления платы за наем жилого помещения, в соответствии с действующим законодательством.

Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем жилого помещения несут наниматели в соответствии с жилищным законодательством РФ и настоящим Положением.

Контроль за правильность начисления и учета поступления платы за наем жилого помещения осуществляет МКУ «Павловское».

Приложение

к положению

Методика

расчета ставки платы за наем жилых помещений в общежитие

муниципального жилищного фонда

1. Расчет базовой ставки платы за наем жилого помещения.

Определение базовой ставки платы за наем жилого помещения производится исходя из среднего размера амортизации за полное восстановление здания.

При расчете базовой ставки за наем жилого помещения используется норма амортизационных отчислений в год и классификация здания общежития.

На территории муниципального образования Павловское сельское поселение жилищный фонд подразделяется на три группы жилых зданий по капитальности:

1-я группа – жилые здания с кирпичными стенами толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным каркасом, перекрытия железобетонные;

2-я группа – жилые здания с деревянными стенами (материал стен – брус);

3-я группа – жилые здания со смешенными деревянными стенами (каркасно-засыпанные, сборно-щитовые).

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

Б × N

А= -------------- , где:

12 × 100

А – средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление капитальности здания в расчете 1 кв.м. общей площади (в рублях);

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

12 – количество месяцев в году;

N – годовая норма амортизационных отчислений (в %) на полное восстановление здания.

Полная базовая ставка платы за наем жилого помещения рассчитывается по формуле:

А

Нб = ----------, где:

S

Нб – базовая ставка платы за наем в расчете на 1 кв.м. в месяц;

А – средний размер амортизационных отчислений по зданию;

S – общая площадь здания общежития.

Базовая ставка платы за наем для нанимателей жилого помещения рассчитывается:

Н=Д × Нб, где: Н – базовая ставка платы за наем для населения;

Д – доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв.м. общей площади здания.

Приложение № 2

к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Павловское сельское поселение

от 20.08.2014 № 41

Расчет

базовой ставки платы за наем жилых помещений в общежитие на 2014 год

1. Здание общежития относится к 1 группе.

S общ. = 4763,6 кв.м.

Балансовая стоимость – 3 853 288 руб. 26 коп.

Норматив отчислений на полное восстановление 1 кв.м.м общей площади здания в месяц:

Б × N

А= ------------ , где:

12 × 100

А – средний размер ежемесячных отчислений;

Б – средняя балансовая стоимость 1 кв.м. = 808,90 рублей;

12 – количество месяцев в году; 2

N – годовая норма амортизационных отчислений ( N = -------- × 100 = 16,7%)

12

808,90 × 16,7

А = -------------------- = 11,25 руб.

12 × 100

Полная базовая ставка за наем рассчитывается:

А × S

Нб = ----------- , где:

S

Нб – базовая ставка платы за наем в расчете на 1 кв.м в месяц;

А – средний размер амортизационных отчислений по зданию;

S – общая площадь здания общежития.

11,29 × 4763,60

Нб = ---------------------- = 11,29 руб.

4763,60

Базовая ставка платы за наем для населения рассчитывается:

Н = Д × Нб, где:

Н – базовая ставка платы за наем = 11,29 руб.;

Д – доля платы населением за жилье и коммунальные услуги = 100%

Н = 11,29 руб.