**Об утверждении порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик на 2015 год**

В соответствии со статьями 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 23 июня 2014 года №165-ФЗ), статьями 7, 41, 63, 70 Устава муниципального образования город-курорт Геленджик, п о с т а н о в л я ю:

1.Утвердить:

1)порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик (приложение №1);

2)базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик на 2015 год (приложение №2).

2.Настоящее постановление опубликовать в Геленджикской городской газете «Прибой» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в течение 10 дней со дня его принятия.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик Ф.Г.Колесникова.

4.Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2015 года.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования город-курорт Геленджик | В.А.Хрестин |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ №1  УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации муниципального образования  город-курорт Геленджик  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ |

ПОРЯДОК

определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

муниципального жилищного фонда муниципального образования

город-курорт Геленджик

1.Общие положения

Настоящий порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года №17-152.

Порядок разработан с целью создания методической базы по определению размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик.

2.Порядок расчета платы за пользование жилым помещением

(плата за наем)

2.1.Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2.Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

2.3.Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) на соответствующий год устанавливается постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в рублях за один квадратный метр общей площади жилого помещения не чаще одного раза в год и определяется по формуле:

БСПН = [(БСжп × Nпв) / 12мес. × 100%] / Sобщ.жп,

где:

БСПН – базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем);

БСжп – балансовая стоимость жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (руб.);

Nпв – норматив отчислений на полное восстановление по всем группам капитальности жилых зданий в год в соответствии с Едиными нормами амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года №1072 (%);

Sобщ.жп – общая площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (м²).

2.4.В соответствии с пунктом 4 статьи 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.5.Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется по формуле:

РПН = БСПН × Sжп × Кк × Кб× Км × Д,

где:

РПН – размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем);

Кк – коэффициент качества – определяется по числу полных лет эксплуатации многоквартирного дома с момента ввода в эксплуатацию и составляет:

1,0 – от 1 до 20 лет (включительно);

0,9 – от 21 до 40 лет (включительно);

0,8 – свыше 40 лет;

Кб – коэффициент качества – определяется по техническому оснащению многоквартирного дома коммунальными ресурсами и составляет:

1,0 – многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт;

0,9 – многоквартирные дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта;

0,8 – многоквартирные дома пониженной капитальности, имеющие не все виды благоустройства;

Км – коэффициент месторасположения многоквартирного дома – определяется расположением дома на территории муниципального образования город-курорт Геленджик и составляет:

1,0 – в г. Геленджике, с. Архипо-Осиповка, с. Кабардинка, с. Дивномор-ское;

0,8 – в с.Текос, с.Тешебс, с.Пшада, с.Михайловский Перевал, с.Криница, с.Береговое, х.Бетта, х.Широкая Пшадская Щель, с.Адербиевка, с.Возрождение, п.Светлый, с.Прасковеевка, х.Джанхот, х.Широкая Щель, с.Марьина Роща, с.Виноградное, х.Афонка;

Д – доля оплаты платежа за наем (в %):

100% – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма;

10% – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления  жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик | И.А.Сычева |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ №2  УТВЕРЖДЕНА  постановлением администрации муниципального образования  город-курорт Геленджик  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ |

БАЗОВАЯ СТАВКА

платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

муниципального жилищного фонда муниципального образования

город-курорт Геленджик на 2015 год

В соответствии с Порядком определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, величина базовой ставки платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда рассчитывается по формуле и составляет 4,75 рубля за 1 квадратный метр занимаемой общей площади:

БСжп × Nпв

БСПН = ------------------- : Sобщ.жп

12мес. × 100%

222 852 100 × 0,83

БСПН = --------------------------------- : 32 480 = 4,75

12мес. × 100

где:

222 852 100 рублей – балансовая стоимость жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, по состоянию на 1 мая 2014 года (БСжп);

32 480 м² – общая площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, по состоянию на 1 мая 2014 года (Sобщ.жп);

0,83% – норматив отчислений на полное восстановление по всем группам капитальности жилых зданий в год (Nпв).

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник управления  жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик | И.А.Сычева |