

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛКА ПРИСТЕНЬ ПРИСТЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 06.05.2019г. № 168

п. Пристенъ

Об установлении платы за наем жилого помещения, муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области

В соответствии с пунктом 3 статьи 156, пунктом 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области Собрание депутатов поселка Пристенъ РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемую методику расчета ставок платы за найм жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области.

2. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области установить в размере 11руб. 50 коп. за квадратный метр.

3. Установить, что средства, полученные от уплаты населением платы за найм жилых помещений по договорам социального найма, зачисляются на счет балансодержателя жилого фонда в муниципальном образовании «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области

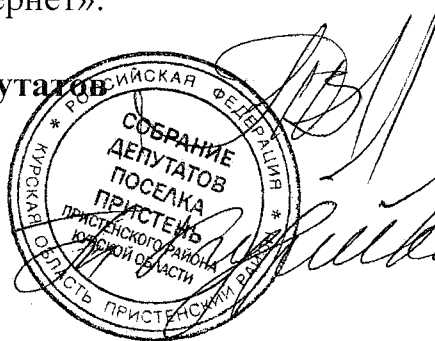
4. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области в сети «Интернет».

**Председатель Собрания депутатов
поселка Пристенъ**

А.Д.Бочаров

Глава поселка Пристенъ

Т.М.Бурцева



«06» мая 2019г.

УТВЕРЖДЕНА
 решением Собрания
 депутатов муниципального
 образования «поселок
 Пристен» Пристенского
 района Курской области
 от 06.05.2019г. №168

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ставок платы за найм жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий документ разработан с целью создания методической базы по расчету ставок платы за найм жилых помещений. Уровень этих ставок устанавливается в соответствии с рыночной ценой.

Доходы от платежей за найм жилых помещений рассматриваются как один из источников пополнения финансовых средств на реновацию (полное восстановление) жилищного фонда. Средства, полученные от уплаты населением платы за найм жилых помещений, зачисляются на счет балансодержателя жилищного фонда.

Ставки платы за найм применяются только для муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам найма. Величина ставки платы за найм жилого помещения зависит от балансовой стоимости, процента износа здания и материала стен здания.

СТРУКТУРА СТАВКИ ОПЛАТЫ ЗА НАЙМ.

Учет капитальности зданий:

При расчете ставок оплаты за найм, основываясь на "Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда", весь жилищный фонд подразделяется на три группы по капитальности жилых зданий:

первая - здания кирпичные;
 вторая - крупнопанельные здания;
 третья - здания деревянные.

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

$$A = \frac{B \times n}{12 \times 100} \text{ где:}$$

A - средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности зданий в расчете на 1 кв.м. общей площади (в рублях).

Б -средняя балансовая стоимость одного кв.м. общей площади по данной группе капитальности зданий в действующих ценах (в рублях).

Средняя балансовая стоимость 1 кв.м.

общей площади по отдельным группам жилых зданий определяется по формуле:

Б общ.

$B = \frac{\text{---}}{\text{---}}$

S общ., где:

Б общ. - общая балансовая стоимость всех зданий по данной группе капитальности жилых зданий.

S общ. - общая площадь жилых зданий данной группы капитальности.

Н -годовая норма амортизационных отчислений (в процентах) на полное восстановление зданий данной группы капитальности (кирпичные здания - 0,8%, крупнопанельные -1,0%, деревянные -0,5%).

12 -количество месяцев в году.

Определяем средневзвешенный размер отчислений на полное восстановление жилых зданий:

$A + S$

$A_{\text{ср}} = \frac{\text{---}}{S}$

Определяем общую ставку платы за найм жилых помещений по формуле:

$C = A_{\text{ср}} + Y$, где Y – установленный субъектом минимальный тариф на капитальный ремонт многоквартирных домов (6,2руб)

ПРИМЕР РАСЧЕТА СТАВОК ПЛАТЫ ЗА НАЙМ

Требуется определить ставку платы за найм жилых помещений по кирпичным домам в поселке Пристень, согласно следующих исходных данных

Общая балансовая стоимость жилых домов в действующих ценах (Б общ) - 31915395руб.

Общая площадь жилых помещений (S общ.) -4049кв.м.

Годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление $n = 0,8\%$

а) Определяем среднюю балансовую стоимость 1 кв.м. общей площади:

Бобщ: $B = \frac{31915395}{4049} = 7882 \text{руб.}$

S общ 4049

б) Определяем средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление (с учетом капитальности зданий):

$B \times N = 7882 \times 0,8$

$A = \frac{\text{---}}{12 \times 100} = \frac{\text{---}}{12 \times 100} = 5,3.$

12 x 100 12 x 100

в) Определяем средневзвешенный размер отчислений на полное восстановление жилых зданий:

$$A_{\text{cp}} = \frac{A + S}{S}$$

Определяем общую ставку платы за найм жилых помещений:

$$C = A_{\text{cp}} + Y$$

$$C = 5,3 + 6,2 = 11,5 \text{руб}$$

Таким образом, наниматели жилых помещений в домах муниципального фонда данной группы капитальности будут дополнительно оплачивать за найм по 11,5руб. за один квадратный метр общей площади жилья.