



Совет депутатов Александрo-Невского городского поселения
Александрo-Невского муниципального района
Рязанской области

Совет депутатов городского поселения

РЕШЕНИЕ

от 29 октября 2015 года

р.п. Александрo-Невский

№ 79

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда, муниципального образования – Александрo-Невское городское поселение Александрo-Невского муниципального района Рязанской области

В соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, Приказом Министерства строительства РФ от 02.12.1996 г. № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету платы 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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования - Александрo-Невское городское поселение Александрo-Невского муниципального района Рязанской области, Совет депутатов Александрo-Невского городского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда, в том числе специализированного жилого фонда, муниципального образования - Александрo-Невское городское поселение Александрo-Невского муниципального района Рязанской области согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методику расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилого фонда, муниципального образования - Александрo-Невское городское поселение Александрo-Невского муниципального района Рязанской области согласно приложению № 2.

3. В соответствии с учетом федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц, установленного для Рязанской области Постановлением Правительства Российской Федерации, установить базовую ставку платы за наем (далее - БСПН) жилого помещения муниципального жилого фонда, в том числе специализированного жилого фонда, муниципального образования - Александрo-Невское городское поселение Александрo-Невского муниципального района Рязанской области на один квадратный метр общей площади:

- на 2015 год - БСПН = 6,0,

- на 2016 год - БСПН = 6,4.

4. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в Информационном бюллетене муниципального образования - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области.

Заместитель председателя Совета депутатов
Александро-Невского городского поселения

О.В. Деревягина

Глава Александро-Невского
городского поселения

Е.В. Блохина

Положение
о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда, муниципального образования – Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда, в том числе специализированного жилого фонда, муниципального образования - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области.

1. Общие положения

1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, муниципального образования - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области;
- муниципальный жилищный фонд, в том числе специализированный жилищный фонд, - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области.

2. Порядок определения размера платы 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 наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, по договорам социального найма и договорам специализированного найма жилого помещения.

2.3. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения решением Совета депутатов Александро-Невского городского поселения один раз в год с учетом федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилья в месяц, установленного для Рязанской области постановлением Правительства Российской Федерации.

2.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$\text{РПН} = \text{СПН} \times \text{Собщ},$$

где:

СПН - ставка платы за наем;

Собщ - общая площадь жилого помещения.

Расчет ставки платы за наем (СПН) производится для каждого жилого дома в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, муниципального образования - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области.

2.5. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет администрации Александро-Невского городского поселения Александро-Невского муниципального района Рязанской области в соответствии с реквизитами, указанными в договоре социального найма.

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать 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.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем на расчетный счет администрации муниципального образования - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)», используются на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

Методика
расчета ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда,
в том числе специализированного жилищного фонда, муниципального образования –
Александров-Невское городское поселение Александров-Невского муниципального
района Рязанской области

1. Настоящая Методика расчета ставки платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, в том числе в специализированном жилищном фонде, муниципального образования - Александров-Невское городское поселение Александров-Невского муниципального района Рязанской области (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы 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, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 г. № 17-152.

2. Методика разработана для определения ставок платы за наем для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, в том числе специализированном жилищном фонде, муниципального образования - Александров-Невское городское поселение Александров-Невского муниципального района Рязанской области.

3. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к базовой ставке применяются коэффициенты:

- К, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалов.

4. Ставка платы за наем жилых помещений (СПН) рассчитывается по формуле:

$$\text{СПН} = \text{БСПН} \times \text{K1} \times \text{K2},$$

где:

СПН - ставка платы за наем жилых помещений;

БСПН - базовая ставка платы за наем жилых помещений;

K1 - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и материалы стен;

- K2, учитывающий удаленность жилого помещения от административного центра муниципального образования - Александров-Невское городское поселение Александров-Невского муниципального района Рязанской области.

Коэффициенты (K1) благоустроенности жилых помещения и материалов стен

Степень благоустройства	С кирпичными стенами	Со стенами смешанными и деревянными
Многоквартирные или жилые дома: 1. Имеющие все виды благоустройства		
Коэффициент размера платы за 1 кв. м общей площади	1,0	0,8
2. Имеющие не все виды благоустройства		
Коэффициент размера платы за 1 кв. м общей площади	0,8	0,6

3. Относящиеся к категории ветхих и аварийных		
Коэффициент размера платы за 1 кв. м общей площади	0,4	0,3

Примечания:

1. Степень благоустройства многоквартирного и жилого дома - наличие внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного или жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг.

2. Многоквартирные или жилые дома, имеющие все виды благоустройства, - дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ваннами (душем), газом или напольными электрическими плитами.

Многоквартирные или жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования.

Ветхие многоквартирные или жилые дома - каменные дома с износом 70% и выше, деревянные и прочие дома с износом 65% и выше, включаемые в список ветхих домов в соответствии с решением Совета депутатов Александро-Невского городского поселения.

3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

4. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

5. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем):

5.1. Граждане, представившие наймодателю документы, подтверждающие, что доходы на одного члена семьи нанимателя ниже официально установленного прожиточного уровня.

5.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях общежитий, маневренного фонда, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев.

6. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

7. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилого фонда, вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном правовыми актами администрации муниципального образования - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области.

8. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в месяц для нанимателей комнат в коммунальной квартире определяется пропорционально занимаемой нанимателем жилой площади.

Коэффициенты (K2) зон месторасположения жилого помещения

Населенные пункты муниципального образования - Александро-Невское городское поселение Александро-Невского муниципального района Рязанской области	Коэффициенты зон (K2)
р.п. Александро-Невский	1,0