



**Администрация Чалбышевского сельсовета**  
Енисейского района  
Красноярского края

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**26.07.2018**

**№ 33-п**

**с.Чалбышево**

Об утверждении Методики расчета платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Чалбышевский сельсовет.

В соответствии с решением Чалбышевского сельского Совета депутатов от 25.07.2018 № 31-96р «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Чалбышевский сельсовет, руководствуясь ст.ст. 7, 20 Устава Чалбышевский сельсовет, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику расчета платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Чалбышевский сельсовет, согласно приложениям.
2. Контроль за исполнением постановления возлагаю на себя.
3. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в информационном издании «Чалбышевский Вестник».

Глава сельсовета

А.В.Бродников

**Методика расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Чалбышевский сельсовет**

**1. Общие положения**

- 1.1 Настоящая методика разработана в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний 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.»
- 1.2 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (далее – плата за наем) рассчитывается исходя из экономически обоснованных расходов, средних сроков окупаемости, средней доходности инвестиционных расходов, расходов на обустройство, показателей дифференциации, устанавливаемых порядком.
- 1.3 Размер платы за наем индексируется ежегодно не позднее 1 апреля текущего года, исходя из индекса потребительских цен в субъекте Российской Федерации (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) по данным Федеральной службы государственной статистики.
- 1.4 В случае принятия в текущем году решения об изменении базовой ставки за наем жилого помещения, решение об индексации размера платы за наем не принимается.
- 1.5 Средства, собранные в виде платы за наем, поступают в распоряжение их собственника, который имеет право использовать их для проведения капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.
- 1.6 Величина платы за наем учитывается при расчете жилищных субсидий. При этом применяется величина ставки платы для жилищного фонда с характеристиками, признанными стандартами при расчете жилищных субсидий.

**Методика расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда**

- 2.1 Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Чалбышевский сельсовет устанавливается дифференцированно с использованием показателей: в зависимости от потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.
- 2.2 Размер платы за наем рассчитывается по формуле:

**$P = N_b * K_b * K_m * K_{ст} * S$ , где:**

Нб – базовая ставка для расчета платы за наем;  
 Кб – коэффициент благоустройства жилого помещения;  
 Км – коэффициент месторасположения;  
 Кст – коэффициент материала стен;  
 S – общая площадь жилого помещения в квадратных метрах.

2.3 Расчет базовой ставки платы за наем жилого помещения определяется в размере стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на текущий год.

Базовая ставка платы за наем жилых помещений (Нб) утверждается ежегодно до 1 апреля текущего года правовым актом администрации Чалбышевский сельсовет.

Базовую ставку можно изменять не чаще, чем один раз в три года

2.4 Коэффициент благоустройства жилого помещения в соответствии с таблицей №1

Таблица №1

Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент благоустройства жилого помещения
Полублагоустроенные жилые дома	0,8
Неблагоустроенные жилые дома	0,6

2.5 Коэффициент территории, учитывающий месторасположение жилого помещения, для муниципального образования с.Чалбышево составляет- 0,45.

2.6 Коэффициент материала стен, в соответствии с таблицей №2

Таблица №2

Наименование строительного материала	Коэффициент строительного материала
Дерево, прочее	0,7

Приложение №2  
к постановлению Администрации  
Чалбышевского сельсовета  
от 26.07.2018 № 33-п

**Плата за наем жилого помещения, согласно присвоенным группам**

Классификация жилищного фонда по группам	Базовая ставка, руб/кв. м	Коэффициент по уровню благоустройства	Коэффициент территории	Коэффициент материала стен	Величина платы за 1 кв.м с учетом характеристики помещения на 2018 год, руб.
<b>Деревянные дома</b>					
Полублагоустроенные жилые дома	8	0,8	0,45	0,7	<b>2,01</b>
Неблагоустроенные жилые дома	8	0,6	0,45	0,7	<b>1,51</b>