



РЕШЕНИЕ СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АХТУБИНСК»

14 августа 2014 года

№ 223/73

Об утверждении Положения о порядке начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам служебного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (платы за наем)

В соответствии с главой 35 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа 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», устава МО «Город Ахтубинск»,

Совет муниципального образования «Город Ахтубинск»
РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам служебного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (платы за наем) (прилагается).
2. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Ахтубинск».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И. о. главы муниципального образования

Е.В. Трефилов

Председатель Совета

Е.В. Трефилов



Положение

о порядке начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам служебного найма жилых помещений муниципального жилищного Фонда (платы за наем)

1. Общие положения.

1.1 Настоящее Положение «О порядке начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (платы за наем)» разработано в соответствии с главой 35 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа 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», в целях создания единой системы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования «Город Ахтубинск» (далее – бюджет) платы граждан за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, занимаемыми по договорам социального найма и договорам служебного найма жилых помещений (далее – плата за наем).

1.2. Плата за наем жилого помещения – это плата, взимаемая собственником жилья с нанимателей жилых помещений, предоставленных по договору социального или служебного найма.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат), качества и благоустройства жилого помещения, места расположения многоквартирного дома.

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

1.5. Основанием для расчета и взимания указанных платежей является договор найма, заключенный в письменной форме.

1.6. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета муниципального образования и используются по назначению на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

1.7. Главным администратором неналоговых доходов бюджета поселения в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является МУ «Финансовый отдел администрации МО «Город Ахтубинск».

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения.

2.2. Плата за наем не входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базовой ставки за пользование жилым помещением платы за наем в соответствии с приложением №1.

2.4. Начисление платы за наем жилого помещения производится одновременно с начислением платежа за жилищно-коммунальные услуги, в соответствии с действующим агентским договором, заключенным между администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» и обслуживающей дом организацией. По домам с непосредственным управлением с МБУ «Чистый город».

2.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателями помещения ежемесячно, не позднее 10 – го числа месяца, следующего за отчетным.

3. Ответственность и контроль.

3.1. Ответственность за правильность начисления и учет поступлений платы за наем жилого помещения несет организация, в соответствии с действующим агентским договором.

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

3.3. Контроль за правильностью начисления и учет поступлений платы за наем жилого помещения осуществляет администрация муниципального образования «Город Ахтубинск».

Приложение

к Положению о порядке начисления, сбора расходования платы за
пользование жилыми помещениями по договорам социального
найма и договорам служебного найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда (платы за наем)

1. Определение базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1. При расчете базовая ставка за наем жилого помещения принимается в размере, равному полуторному размеру регионального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. м. общей площади муниципального жилищного фонда в месяц на соответствующий год в муниципальном образовании.

2. Расчет фактической ставки за наем для населения.

2.1. Фактические платежи населения за наем жилых помещений определяются исходя из размера базовой ставки за наем с применением корректирующих коэффициентов:

$Nф = Nб \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$, где

Nф – фактические платежи в месяц (руб.);

Nб – базовая ставка платы за наем в расчете на 1 кв. м в месяц (руб.);

S – расчетная площадь квартиры (комнаты) (кв.м.);

K - корректирующие коэффициенты.

3. Корректирующие коэффициенты.

При расчете фактической ставки за наем жилых помещений рекомендовано применять следующие корректирующие коэффициент:

3.1. Коэффициент потребительских свойств города Ахтубинска (K1 – зональные коэффициенты), которые являются обобщающими показателями, представляющими собой совокупность факторов, влияющих на величину ставки за наем жилых помещений (удаленность дома от центра, транспортной магистрали, развитость социальной инфраструктуры, экологическая обстановка и т.д.).

-Заречная часть города	0,8
-Северный городок	0,7
-Владимировка	1,0
-Микрорайон им. Лавочкина	1,1
-Центральная часть города	1,1
-Ахтуба	0,8
-Район консервного завода	0,9

3.2. Коэффициент потребительских свойств дома и квартиры, которые учитывают:

3.2.1. Благоустройство квартиры (K2).

Характеристика помещений	K2
Дома, имеющие все виды благоустройства (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение)	1,1
Дома, имеющие следующие внутридомовые инженерные системы (отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение)	1,0
Дома, имеющие следующие внутридомовые инженерные системы (отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)	0,9

Дома, имеющие следующие внутридомовые инженерные системы (холодное водоснабжение, электроснабжение)	0,6
Дома, без удобств (септик)	0,3

3.2.2. Материал стен дома (К3).

Материал стен дома	К 3
Кирпич	1,1
Деревянные	0,5
Панельные, крупнопанельные	1,0

3.2.3. Срок эксплуатации жилого дома (К4).

Срок эксплуатации лет	К 4
до 10 лет	1,1
от 10 до 20 лет	1,0
от 20 до 30 лет	0,9
свыше 30 лет	0,8