**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Тулунский район**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Перфиловского сельского поселения**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**«03» июля 2017 г**. **№25-па**

 **С.Перфилово**

Об утверждении Порядка расчёта размера платы

за пользование жилым помещением (платы за найм)

для нанимателей жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда Перфиловского

сельского поселения

В соответствии со статьёй 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 г. №17-152 «Об утверждении методических рекомендаций по расчёту 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», статьёй 24 Устава Перфиловского муниципального образования,

**П О С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Перфиловского сельского поселения.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 **Глава Перфиловского сельского поселения С.Н.Трус**

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Перфиловского сельского поселения

от «03» июля 2017 г. №25-па

ПОРЯДОК

РАСЧЁТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЙМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПЕРФИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Перфиловского сельского поселения рассчитывается по формуле:

П = Нб х Кзоны х Ккап х Кбл, где:

Нб – базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Перфиловского сельского поселения, руб./мес. за 1 кв. м. общей площади помещения.

Кзоны – коэффициент места расположения дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Населённые пункты поселения, улицы населённых пунктов | Коэффициент месторасположения дома |
| 1 | с.Перфилово, ул.50 лет Октября | 1,0 |
| 2 | с.Перфилово, ул.Никольская | 1,0 |
| 3 | с.Перфилово, ул.Зелёная | 1,0 |
| 4 | с.Перфилово, ул.Степанова | 1,0 |
| 5 | с.Перфилово, ул. Набережная | 1,0 |
| 6 | д.Казакова, ул.Кедровая | 1,0 |
| 7 | д.Петровск , ул.Трактовая | 1,0 |
| 8 | д.Петровск, ул. Центральная | 1,0 |
| 9 | д.Нижний Манут,ул. Центральная | 1,0 |
| 10 | д.Нижний Манут,ул. Набережная | 1,0 |
| 11 | д.Нижний Манут,ул. Береговая | 1,0 |
| 12 | д.Нижний Манут,ул. Лесная | 1,0 |
| 13 | д.Нижний Манут,ул. Берёзовая | 1,0 |
| 14 | д.Верхний Манут,ул.Речная | 1,0 |

Ккап – коэффициент степени капитальности дома (материал стен):

жилые помещения в домах с кирпичными стенами – 0,9;

жилые помещения в домах крупнопанельными, блочными стенами – 0,8;

жилые помещения в домах с деревянными стенами – 0,6.

Кбл – коэффициент степени благоустройства дома:

благоустроенное жилое помещение – 1,0;

жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства – 0,9;

неблагоустроенное жилое помещение – 0,6.

2. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за найм) рассчитывается по формуле:

Нб = Дн х Аср, где:

Дн – доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв. м жилищного фонда, равна 50 %;

Аср – средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. м общей площади муниципального жилищного фонда, рассчитываемый по формуле:

А1 х S1 + А2 х S2 + А3 х S3

 Аср = ------------------------------------, где:

S1+ S2 + S3

А1 А2 А3 – средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности;

S1+ S2 + S3 – общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности.

В каждой i-той группе зданий по капитальности определяется размер отчислений на полное восстановление 1 кв. м общей площади жилого здания в месяц по формуле:

Бi х Вi

 Аi = --------------, где:

12 х 100

Аi – средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчёте на 1 кв. м общей площади (в рублях);

Бi – кадастровая стоимость 1 кв. м общей площади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях);

Вi – норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в Постановлении Совета Министров СССР от 22.10.1999 г. № 1072:

| Группы и виды жилых зданий  | Шифр | Норма амортизационных отчислений, % |
| --- | --- | --- |
| Жилые здания | 101 |  |
| Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия | 10100 | 0,7 |
| Здания с кирпичными стенами толщиной в 1,5 - 2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные; с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные  | 10101 | 0,8 |
| Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия деревянные  | 10102 | 1,0 |
| Здания со стенами смешанными, деревянными рублеными или брусчатыми | 10103 | 2,0 |
| Здания сырцовые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные, глинобитные, саманные | 10104 | 3,3 |
| Здания каркасно-камышитовые и другие облегченные  | 10105 | 6,6 |