Муниципальное образование сельское поселение Болчары

(Кондинский район Ханты-Мансийский автономный округ – Югра)

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**сельскоГО поселениЯ Болчары**

**постановление**

|  |  |
| --- | --- |
| от 03 июля 2019 г. |  № 85  |
| с. Болчары |  |

Об установлении платы за пользование

муниципальным жилым помещением

(плата за наем)

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, ст. 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Письмом Минэкономразвития России от 7 декабря 2018 № 36097-АТ/Д03и "О доведении показателей долгосрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2036 года», Сценарными условиями, основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемыми изменениями цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов:

1. Установить:

1.1. Размер платы за пользование муниципальным жилым помещением по договорам социального найма жилого фонда (приложение 1, 2);

1.2. Размер платы за пользование муниципальным жилым помещением специализированного жилищного фонда (служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда) (приложение 3);

1.3. Размер платы за пользование муниципальным жилым помещением коммерческого жилищного фонда (приложение 4);

1.4. Плата за пользование муниципальным жилым помещением не взимается с граждан, проживающих в домах, находящихся в аварийном состоянии, признанных аварийными или непригодными для проживания по заключению межведомственной комиссии;

1.5. Плата за пользование муниципальным жилым помещением осуществляется с момента заключения договора найма (социального, служебного или коммерческого) с гражданами;

1.6. Плата за пользование муниципальным жилым помещением входит в общую структуру платежей граждан за жилое помещение, на нее не распространяются льготы по оплате жилых помещений и ее размер не учитывается при расчете жилищных субсидий;

1.7. Перечисление платы за пользование муниципальным жилым помещением производиться по коду дохода бюджетной классификации – 650 111 090 451 000 00 120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселения (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)»;

1.8. Средства, полученные от уплаты населением за пользование муниципальным жилым помещением, используются по целевому назначению на реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт жилого фонда.

2. Признать утратившим силу постановление администрации сельского поселения Болчары от 29 июня 2018 № 67 «Об установлении платы за пользование муниципальным жилым помещением (плата за наем)».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 июля 2019 года.

4. Контроль выполнения постановления возложить на начальника отдела по экономике и финансам администрации сельского поселения Болчары.

Глава сельского поселения Болчары С. Ю. Мокроусов

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение 1 к постановлению администрациисельского поселения Болчарыот 03.07.2019 № 85Расчет 1. Рассчитаем по формуле размер отчислений на полное восстановление 1 кв. м. площади жилого помещения в месяц по жилищному фонду в капитальном и деревянном исполнении без элементов благоустроенности (лифта и мусоропровода):

**Аср=(Бк\*Вк+Бд\*Вд)/12/(Sк+Sд)**, гдеАср- средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц (в рублях);Бк (д)- балансовая восстановительная стоимость жилищного фонда в капитальном (деревянном) исполнении (в рублях);Бк- 74479971 руб. 01 коп.Бд- 28444417 руб. 14 коп.Вк (д)- норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном (деревянном) исполнении (в %);Вк- 1,0 %;Вд- 2,0 %Sк (д)- площадь жилых помещений (общая площадь жилых домов, жилая площадь для общежитий) жилищного фонда в капитальном (деревянном) исполнении.Sк- 2294,94 кв. м.Sд- 3813,01 кв. м. **Аср = (**74479971,01\*1,0%+28444417,14\*2%)/12/(2294,94+3813,01)= **17,92** руб./кв. м. 2. Рассчитаем стоимость 1 кв. м. с учетом капитальности отдельно по каждому виду жилищного фонда по следующей формуле:**Нб= Аср\*Кк\* Кп**, гдеНб- базовая ставка за наем в (рублях);Кк- коэффициент капитальности жилищного фонда Кп- коэффициент понижения средневзвешенного тарифа**Капитальный жилой фонд**:Кк1=1,2- коэффициент капитальности жилищного фонда в капитальном исполнении благоустроенного жилого фонда (вода, тепло, КНС);Кк2=1,1- коэффициент капитальности жилищного фонда в капитальном исполнении полублагоустроенного жилого фонда;Кк3=1- коэффициент капитальности жилищного фонда в капитальном исполнении неблагоустроенного жилого фонда;**Деревянный жилфонд**:Кк4= 0,7- коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда в капитальном исполнении благоустроенного жилого фонда(вода, тепло, КНС);Кк5=0,6- коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда в капитальном исполнении полублагоустроенного жилого фонда;Кк6=0,5- коэффициент, учитывающий капитальность жилищного фонда в капитальном исполнении неблагоустроенного жилого фонда;**Коэффициент понижения средневзвешенного тарифа:**Кпсоц=0,56 - коэффициент понижения средневзвешенного тарифа по договорам найма социального жилищного фонда;Кпспец=0,66 - коэффициент понижения средневзвешенного тарифа по договорам найма специализированного жилищного фонда;Кпком=0,74 - коэффициент понижения средневзвешенного тарифа по договорам найма коммерческого жилищного фонда; **Расчет стоимости 1 кв. м. с учетом капитальности и коэффициента понижения средневзвешенного тарифа по договорам социального найма муниципального жилищного фонда .**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нб1= | 17,92 | \* | 1,2 | \* | 0,56 |  | 12,04 |
| Нб2= | 17,92 | \* | 1,1 | \* | 0,56 |  | 11,03 |
| Нб3= | 17,92 | \* | 1 | \* | 0,56 | = | 10,04 |
| Нб4= | 17,92 | \* | 0,7 | \* | 0,56 | = | 7,02 |
| Нб5= | 17,92 | \* | 0,6 | \* | 0,56 | = | 6,02 |
| Нб6= | 17,92 | \* | 0,5 | \* | 0,56 | = | 5,02 |

 |  |  |
|  |  |  |

**Расчет стоимости 1 кв. м. с учетом капитальности и коэффициента понижения средневзвешенного тарифа по договорам специализированного найма муниципального жилищного фонда (служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда).**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нб1= | 17,92 | \* | 1,2 | \* | 0,66 | = | 14,19 |
| Нб2= | 17,92 | \* | 1,1 | \* | 0,66 | = | 13,01 |
| Нб3= | 17,92 | \* | 1 | \* | 0,66 | = | 11,83 |
| Нб4= | 17,92 | \* | 0,7 | \* | 0,66 | = | 8,28 |
| Нб5= | 17,92 | \* | 0,6 | \* | 0,66 | = | 7,1 |
| Нб6= | 17,92 | \* | 0,5 | \* | 0,66 | = | 5,91 |

 **Расчет стоимости 1 кв. м. с учетом капитальности и коэффициента понижения средневзвешенного тарифа по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда;**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нб1= | 17,92 | \* | 1,2 | \* | 0,74 | = | 15,91 |
| Нб2= | 17,92 | \* | 1,1 | \* | 0,74 | = | 14,59 |
| Нб3= | 17,92 | \* | 1 | \* | 0,74 | = | 13,26 |
| Нб4= | 17,92 | \* | 0,7 | \* | 0,74 | = | 9,28 |
| Нб5= | 17,92 | \* | 0,6 | \* | 0,74 | = | 7,95 |
| Нб6= | 17,92 | \* | 0,5 | \* | 0,74 | = | 6,63 |

 |  |  |
|  |  |  |

  |

Приложение 2

к постановлению администрации

сельского поселения Болчары

от 03.07.2019 № 85

Расчет платы за пользование муниципальным жилым помещением

по договорам социального найма муниципального жилищного фонда

на период с 01 июля 2019 года по 30 июня 2020 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид услуги | Единица измерения | жилой фондкапитального исполнения  |  жилой фонд деревянного исполнения  |
| фактически сложившийся тариф | фактически сложившийся тариф |
| Пользование жилым помещением в домах со всеми видами благоустройства за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 12,04 | 7,02 |
| Пользование жилым помещением при отсутствии одного и более видов благоустройства (отопление, вода, КНС) за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 11,03 | 6,02 |
| Пользование жилым помещением в неблагоустроенных домах за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 10,04 | 5,02 |

Приложение 3

к постановлению администрации

сельского поселения Болчары

от 03.07.2019 № 85

Расчет платы за пользование муниципальным жилым помещением

по договорам специализированного найма муниципального жилищного фонда (служебных помещений, общежитий, помещений маневренного фонда) на период с 01 июля 2019 года по 30 июня 2020 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид услуги | Единица измерения | жилой фондкапитального исполнения | жилой фонд деревянного исполнения |
| фактически сложившийся тариф | фактически сложившийся тариф |
| Пользование жилым помещением в домах со всеми видами благоустройства за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 14,19 | 8,28 |
| Пользование жилым помещением при отсутствии одного и более видов благоустройства(отопление, вода, КНС) за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 13,01 | 7,1 |
| Пользование жилым помещением в неблагоустроенных домах за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 11,83 | 5,91 |

Приложение 4

к постановлению администрации

сельского поселения Болчары

от 03.07.2019 № 85

Расчет платы за пользование муниципальным жилым помещением

 по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда

 на период с 01 июля 2019 года по 30 июня 2020 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид услуги | Единица измерения | жилой фондкапитального исполнения | жилой фонд деревянного исполнения |
| фактически сложившийся тариф | фактически сложившийся тариф |
| Пользование жилым помещением в домах со всеми видами благоустройства за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 15,91 | 9,28 |
| Пользование жилым помещением при отсутствии одного и более видов благоустройства(отопление, вода, КНС) за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 14,59 | 7,95 |
| Пользование жилым помещением в неблагоустроенных домах за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц | руб. | 13,26 | 6,63 |