край

**Администрация Шапкинского сельсовета**

Енисейского района

Красноярского края

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28. 04.2020г. п. Шапкино № 12-п

**Об утверждении методики расчета**

**Платы за пользование жилым помещением**

В соответствии с Решением Шапкинского сельского Совета депутатов от 04.03.2020 № 7-25р «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) в муниципальном жилищном фонде Шапкинского сельсовета Енисейского района»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику расчета платы за пользование жилыми помещениями (платы за найм), находящимися в муниципальном жилищном фонде Шапкинского сельсовета, согласно приложению.
2. Опубликовать в информационном издании «Шапкинский вестник» и на официальном сайте администрации Шапкинского сельсоветаhttp://shapkino.infoadm.ru/
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.
4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Шапкинского сельсовета Загитова Л.И.

Приложение к постановлению

администрации Шапкинского сельсовета

от 28.04.2020 №12-п

**Методика расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем), находящимся в муниципальном жилищном Шапкинского сельсовета Енисейского района.**

1. Общие положения

* 1. Настоящая Методика разработана в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 02.12.1996 N 17-152 "Об утверждении "Методических указаний по расчету 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».

1.2 Размер платы за пользование жилым помещением (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 марта 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.

2. 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 Шапкинского сельсовета Енисейского района устанавливается дифференцированно с использованием показателей: в зависимости от месторасположения жилых помещений на территории муниципального образования, потребительских свойств, уровня благоустройства, размеров жилых помещений.

2.2 Размер платы за наем рассчитывается по формуле:

П = Нб x Кб x Км x Кст x S, где:

Нб - базовая ставка для расчета платы за наем;

Кб - коэффициент благоустройства жилого помещения;

Км - коэффициент местоположения;

Кст - коэффициент материала стен;

S - общая площадь жилого помещения в квадратных метрах.

2.3 Расчет базовой ставки платы за наем жилого помещения производится исходя из отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=51FBFFA05EA8BB20EC854E8999F0E165D69FFD53B3F2D5340F736Eh0D5E) Совета Министров СССР от 22 октября 1990 г. N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР" и определяется в размере стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на 2016 год.

Базовая ставка платы за наем жилых помещений (Нб) утверждается ежегодно до 1 марта текущего года правовым актом администрации Шапкинского сельсовета.

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

2.4 Коэффициент благоустройства жилого помещения в соответствии с [таблицей № 1](#Par65).

Таблица № 1

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент благоустройства жилого помещения |
| Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства | 1 |
| Неблагоустроенные жилые дома | 0,5 |

2.5 Коэффициент территории, учитывающий местоположение жилого помещения, в соответствии с [таблицей № 2](#Par82).

Таблица № 2

|  |  |
| --- | --- |
| Населенные пункты | Коэффициент местоположения |
| Для объектов, расположенных на территории Шапкинского сельсовета | 0,8 |

2.6 Коэффициент материала стен, в соответствии с таблицей № 3

Таблица № 3

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование строительного материала | Коэффициент строительного материала |
| Кирпич, бетон | 0,9 |
| Дерево, прочее | 0,7 |