**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛАРЬЯК**

**Нижневартовского района**

**Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 13.04.2015г. № 39-п

с.Ларьяк

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда в сельском поселении Ларьяк

В соответствии со статьей 153, подпунктом 1 пункта 1, пунктом 3 статьи 154, статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Министерства строительства Российской Федерации 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 за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда", руководствуясь Уставом сельского поселения Ларьяк:

1. Утвердить [Положение](#Par32) о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда в сельском поселении Ларьяк согласно приложению.

2. Настоящее постановление опубликовать (обнародовать) на официальном веб-сайте администрации сельского поселения Ларьяк ([www.admlariak.ru](http://www.admlariak.ru).)

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения Ларьяк Е.Э.Звезда

Приложение к постановлению

администрации сельского

поселения Ларьяк

от 13.04.2015 № 39-п

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке расчета размера платы за пользование жилым**

**помещением (плата за наем) для нанимателей жилых**

**помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда**

 **в сельском поселении Ларьяк**

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда в сельском поселении Ларьяк (далее - плата по договору социального найма).

Размер платы по договору социального найма определяется на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением и потребительских качеств жилого помещения (качество и благоустроенность).

2. Порядок расчета базовой ставки

Определение базовой ставки за пользование 1 кв. м общей площади жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда.

2.1. Размер отчислений на полное восстановление 1 кв. м площади жилого помещения в месяц по жилищному фонду, сгруппированному в 2 группы по капитальности жилых зданий:

- жилищный фонд капитального исполнения;

- жилищный фонд деревянного исполнения:



Аi - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в каждой из групп капитальности;

Бi - балансовая (восстановительная) стоимость 1 кв. м общей площади жилищного фонда каждой из групп капитальности;

Вi - норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда каждой из групп капитальности (в %) (постановление Совета Министров СССР от 22.10.1990 N 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР»).

2.2. Балансовая (восстановительная) стоимость 1 кв. м общей площади жилищного фонда в каждой из групп капитальности определяется по формуле:



Бi - балансовая (восстановительная) стоимость 1 кв. м общей площади жилищного фонда каждой из групп капитальности;

Бжф i - балансовая стоимость жилищного фонда каждой из групп капитальности;

Si - общая площадь жилых помещений каждой группы капитальности.

2.3. Базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда по каждой из групп капитальности определяется по формуле:

Нбi = Аi x Ккi (3), где

Нбi - базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением;

Аi - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в каждой из групп капитальности;

Ккi - коэффициент капитальности жилищного фонда ([коэффициенты](#Par109) приведены в приложении к Положению).

3. Порядок расчета размера платы по договору социального

найма в зависимости от потребительских качеств

проживания (благоустроенности)

Для определения платы по договору социального найма в зависимости от потребительских качеств проживания (благоустроенности) производится расчет за пользование 1 кв. м общей площади жилого помещения. Для определения степени благоустроенности помещений используются коэффициенты, определяющие тип жилого помещения, наличие лифта, наличие и состав внутридомовых инженерных систем. Значения [коэффициентов](#Par109) приведены в приложении к настоящему Положению.

3.1. Плата по договору социального найма за 1 кв. м общей площади занимаемых помещений в месяц в зависимости от потребительских свойств жилого помещения определяется по формуле:

Н = Нбi x Кб (4), где:

Н - размер платы по договору социального найма за 1 кв. м в месяц;

Нбi - базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением;

Кб - коэффициент степени благоустройства.

3.2. Коэффициент степени благоустройства жилого помещения определяется по формуле:

Кб = Кк х Кт х Кс (5), где:

Кб - коэффициент степени благоустройства;

Кк - коэффициент капитальности жилищного фонда ([коэффициенты](#Par109) приведены в приложении к Положению);

Кт - коэффициент типа жилого помещения ([коэффициенты](#Par109) приведены в приложении к Положению);

Кс - коэффициент благоустроенности ([коэффициенты](#Par109) приведены в приложении к Положению).

4. Заключительные положения:

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда устанавливается постановлением администрации сельского поселения Ларьяк.

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Приложение к Положению о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного муниципального жилищного фонда в сельском поселении Ларьяк

**КОЭФФИЦИЕНТЫ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Обозначение | Параметры | Значение |
|  |
| 1 | Коэффициент капитальности жилищного фонда | Кк | Жилые помещения муниципального жилищного фонда в панельном исполнении без лифта | 0,35 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в деревянном исполнении  | 0,32 |
| Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения в ветхом или аварийном фонде | 0 |
| 2 | Коэффициент типа жилого помещения | Кт | Квартира в многоквартирном доме  | 1,0 |
| Одноквартирный жилой дом, квартира в многоквартирном доме коридорного типа | 1,0 |
| 3 | Коэффициент благоустроенности | Кс | Имеются в наличии внутридомовые инженерные системы в составе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, туалет с ванной | 1,0 |
| Имеются в наличии внутридомовые инженерные системы в составе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, туалет без ванны | 0,8 |
|  |  |  | Жилые дома с печным отоплением (неблагоустроенные) | 0,4 |
| Жилые дома в деревянном исполнении с центральным отоплением водопроводом и канализацией, без ванн (частично благоустроенные) | 0,6 |