



**ДАРОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА ДАРОВСКОГО РАЙОНА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

29.07.2016

№ 552

пгт Даровской

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области**

В соответствии со статьей 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 3 статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 03.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 298 -ФЗ), приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 № 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», Уставом муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области, рассмотрев протест прокуратуры Даровского района от 01.04.2016 № 02-03-2016, письмо прокуратуры Даровского района от 01.04.2016 № 02-07-2016, информацию прокуратуры Даровского района от 08.04.2016 № 02-10-2016, Даровская районная Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Даровской районной Думы Кировской области от 24.04.2015 № 416 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Даровского района».

3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, финансам, экономической, инвестиционной и аграрной политике.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Даровского муниципального  
района Кировской области А.И. Чекалкин

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Даровской  
районной Думы  
Даровского района  
Кировской области  
от 29.07.2016 № 552

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение определяет единый порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Используемые в данном Положении показатели корректируются по мере изменения социально-экономической ситуации, введения в действие новых нормативных актов и могут быть изменены в течение года.

1.3. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда освобождаются:

1.3.1. Граждане, проживающие в аварийном жилом фонде.

1.3.2. Граждане, проживающие в домах (квартирах, комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

1.3.3. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими.

1.4. Экономическое содержание платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда состоит в компенсации инвестиционных затрат наймодателя на оплату взносов на капитальный ремонт общего имуще-

ства в многоквартирных домах, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

1.5. Величина платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от степени благоустройства жилого помещения.

1.6. Размер платы за наем устанавливается администрацией муниципального образования Даровской муниципальный район Кировской области (далее – администрация района) в форме постановления на один год и может быть изменена в течение года.

## **2. Порядок определения размера платы за наем**

### **2.1. Порядок расчета базовой ставки**

Расчет базовой ставки платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда осуществляется согласно приказу Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 № 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» (далее - Приказ Минстроя РФ № 17-152) и рассчитывается по формуле:

$БСТ = А \times Дн$ , где:

Дн - доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв.м. общей площади жилищного фонда, устанавливается нормативно-правовым актом органа местного самоуправления.

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

$А = (Б \times В) : (12 \times 100)$

Б – балансовая восстановительная стоимость 1 кв. м. общей площади в действующих ценах (в рублях);

В – норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений.

2.2. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Размер платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда осуществляется согласно приказу Минстроя РФ № 17-152 и рассчитывается по формуле:

$$\text{ПН} = \text{БСТ} \times \text{Кб} \times \text{ОПЛ}, \text{ где:}$$

ПН – плата за наем жилого помещения по договору социального найма, (или) договора найма жилого помещения;

БСТ – ежегодно рассчитываемая и утвержденная базовая ставка платы за наем жилого помещения;

Кб- коэффициент благоустройства жилого помещения;

ОПЛ – общая площадь отдельной квартиры.

Коэффициенты благоустройства жилых помещений, применяемые к группам домов с однородными потребительскими свойствами, приведены в следующей таблице:

Группа	Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент благоустройства жилого помещения (Кб)
1	Дома от 2-х этажей, имеющие центральное отопление, холодное водоснабжение, центральное газоснабжение	1,5
2	Дома от 2-х этажей, имеющие центральное отопление, холодное водоснабжение	1,2
3	Дома от 2-х этажей, имеющие холодное водоснабжение	1,0
4	Дома, не вошедшие в группы с 1-ой по 3-ю	0,5

### 3. Порядок внесения платы за наем

3.1. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истек-

шим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю администрацией района не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.2. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

#### **4. Поступление и целевое использование средств**

4.1. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией района.

4.2. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения муниципального жилищного фонда поступают в виде платы за наем в районный бюджет для их аккумуляции и используются по целевому назначению на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.

---