

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 16.11.2016 № 1561

г.Лабинск

**О внесении изменений в постановление администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 14 мая 2014 года № 468**

**«Об утверждении Методики расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда Лабинского городского поселения Лабинского района»**

В целях приведения нормативно-правового акта в соответствие с действующим законодательством, на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [статьи 156](http://base.garant.ru/12138291/15/#block_15603) Жилищного кодекса Российской Федерации п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменения в постановление администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 14 мая 2014 года № 468 «Об утверждении Методики расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда Лабинского городского поселения Лабинского района», изложив приложение № 1 в новой редакции (прилагается).

2. Отделу делопроизводства администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (Переходько) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (вопросы экономики и финансов) П.В. Дядюра.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

Лабинского городского поселения А.Н. Матыченко

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

Лабинского городского поселения

Лабинского района

от 16.11.2016 № 1561

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Лабинского городского поселения

Лабинского района

от 14.05.2014 № 468

МЕТОДИКА

расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального

найма и договорам найма специализированных жилых помещений

в домах муниципального жилищного фонда Лабинского городского

поселения Лабинского района

1. Общие положения

1.1. Настоящая методика расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда Лабинского района Лабинского района (далее - Методика) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со [статьей 156](http://base.garant.ru/12138291/15/#block_156) Жилищного кодекса Российской Федерации, [приказом](http://base.garant.ru/2306059/) Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года № 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 (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда».

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения в домах муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

1.3. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем определяется на основе [базовой ставки](http://base.garant.ru/27537096/#block_1) платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов согласно [приложению 2](http://base.garant.ru/27537101/#block_2000) к настоящему постановлению.

1. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за наем жилого помещения за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц определяется по формуле:

Н = НБ х К1 х К2 х К3,

где:

Н - размер платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

НБ - [базовая ставка](http://base.garant.ru/27537096/#block_1) платы за наем жилого помещения;

К1 - коэффициент благоустройства жилого помещения;

К2 - коэффициент зоны, зависит от зоны, на территории которой расположен жилой дом;

К3 - коэффициент качества строительного материала помещения жилого дома.

2.2. Значения указанных коэффициентов приведены в [приложении 2](http://base.garant.ru/27537101/#block_2000) к настоящему постановлению.

2.3. Ежемесячный размер платы за наем (ЕН) определяется по формуле:

ЕН = Н х S,

где:

S - общая площадь жилого помещения в соответствии с договором найма.

2.4. Базовая ставка платы за наем жилого помещения.

При расчете базовой ставки платы за наем жилого помещения используются классификация жилых зданий по группам и величина соответствующих норм амортизационных отчислений, которые приведены в единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 года № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

Жилищный фонд подразделяется на группы по капитальности жилых зданий:

1 группа - здания кирпичные;

2 группа - блочные, крупнопанельные.

В каждой группе капитальности определяется норматив отчислений на полное восстановление 1 кв. м. общей площади жилого здания в месяц.

2.4.1. Расчет базовой ставки платы за наем.

Ставки платы за наем жилых помещений по группам зданий определяются согласно исходным данным:

Б общ. - общая балансовая стоимость жилых зданий муниципального жилищного фонда;

S общ. - общая площадь жилых зданий муниципального жилищного фонда;

П - годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление.

Определяем среднюю балансовую стоимость 1 кв. м. общей площади:

Б = Б общ./S общ.

Определяем средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление (с учетом капитальности зданий):

Нао = (Б х П)/(12\*100)

Базовая ставка платы за наем жилого помещения (НБ) определяется равной средневзвешенному размеру ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. м общей площади муниципального жилищного фонда.

1. Заключительные положения

3.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда Лабинского городского поселения вносят плату за пользование жилым помещением (плата за наем) наймодателю этого жилого помещения.

3.2. Функции по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей граждан в бюджет Лабинского городского поселения, платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда осуществляет отделом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации Лабинского городского поселения.

3.3. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. Граждане, проживающие по договору найма специализированного жилого помещения, а также, признанные в установленном [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/) РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договору социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

3.5. Льготы по плате за наем жилого помещения предоставляются категориям граждан, имеющим льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.6. Установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.»

Заместитель главы администрации П.В. Дядюра