ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

 городского поселения «Жирекенское»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

Методика

расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального жилищного фонда городского поселения «Жирекенское»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая методика расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального жилищного фонда городского поселения «Жирекенское» (далее - Методика) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства Российской Федерации от 01.01.2001 N 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт (техническое обслуживание), муниципального жилищного фонда».

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма 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 платы за наем жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов согласно приложению 1 к настоящей методике расчета.

**2. 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

где:

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

НБ - базовая ставка платы за наем жилого помещения;

К1 - Коэффициент благоустройства жилого помещения - 1.

К2 - Коэффициент качества [строительного материала](http://pandia.ru/text/tema/stroy/materials/) помещения жилого дома – 0,9.

2.2. Значения указанных коэффициентов приведены в приложении 2 к настоящему решению.

2.3. Ежемесячный размер платы за наем (ЕН) определяется по формуле:
ЕН = Н х S,где

S - [общая площадь](http://pandia.ru/text/category/obshaya_ploshadmz/) 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 классификации 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](http://pandia.ru/text/category/22_oktyabrya/) 1990 года № 000 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

Жилищный фонд подразделяется на группы по капитальности жилых зданий:

- 1группа – здания кирпичные;

- 2 группа – 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:

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

- общая площадь кирпичных жилых зданий муниципального жилищного фонда **(S общ.) ;**

- годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление **(П)**

а) определяем среднюю балансовую стоимость 1 кв.м общей площади Б = Б общ./Sобщ.

б) определяем средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление (с учетом капитальности зданий): Н = (БхП)/12х100

Базовая ставка платы за наем жилого помещения определяется равной средневзвешенному размеру ежемесячных отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда.

**3. Заключительные положения:**

3.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального жилищного фонда городского поселения «Жирекенское» 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 городского поселения в домах муниципального жилищного фонда осуществляет ООО «УК Ритм»

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_