**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЛЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 ноября 2011 года № 136

с.Яренск

Об утверждении Положения "О порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда **МО**

«Ленский муниципальный район»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10,2003 № 131-ФЗ "Об  
общих принципах организации местного самоуправления в Российской  
Федерации", статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации,  
руководствуясь Уставом МО «Ленский муниципальный район»,

Администрация МО «Ленский муниципальный район» постановляет:

1. Утвердить Положение "О порядке установления размера платы за  
наем жилого помещения муниципального жилого фонда МО «Ленский  
муниципальный район» согласно приложению.

1. Разместить настоящее постановление на официальном Интернет-сайте МО «Ленский муниципальный район».
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации МО «Ленский муниципальный район» по вопросам экономики и инфраструктурному развитию Кочанова Н.Н.

Глава МО «Ленский муниципальный район» А.Г.Торков

**1**

Утверждено

постановлением Администрации

МО «Ленский муниципальный район»

от 28 ноября 2011 года № 136

**Положение**

**о порядке установления размера платы за наем**

**жилого помещения муниципального жилого фонда**

**МО «Ленский муниципальный район»**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда МО «Ленский муниципальный район» (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде МО «Ленский муниципальный район». Основные понятия, используемые в настоящем Положении: 1) Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде МО «Ленский муниципальный район».

2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности МО «Ленский муниципальный район».

**2.Порядок определения размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в  
структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется  
в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в  
муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и  
договорам найма жилого помещения.

2.3. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный  
метр общей площади жилого помещения постановлением Главы МО  
«Ленский муниципальный район» один раз в год с учетом федерального  
стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один  
квадратный метр общей площади жилья в месяц, установленного для  
Архангельской области Постановлением Правительства Российской  
Федерации.

**2**

2.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

*РПН = СПН х 8 общ.* СПН - ставка платы за наем; 8 общ, - общая площадь жилого помещения.

Расчет ставки платы за наем (СПН) производится в соответствии с  
прилагаемой Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения в  
муниципальном жилищном фонде МО «Ленский муниципальный район».  
2.5. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату  
жилого помещения и коммунальных услуг.

**3. Порядок внесения платы за наем жилого помещения**

1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.
2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю собственником жилого помещения не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.
3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и (или) договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на лицевой счет собственника жилого помещения.

3.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем  
жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в  
размере одной трехсотой 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 средств**

1. Начисление и сбор платы за наем осуществляется собственником жилого помещения.
2. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, зачисляются в доход бюджета МО «Ленский муниципальный район» по коду «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов».

**3**

Приложение

к Положению

о порядке установления размера платы за наем

жилого помещения муниципального жилого фонда

МО «Ленский муниципальный район»

**Методика**

**расчета ставки платы за наем жилого помещения**

**муниципального жилого фонда МО «Ленский муниципальный район»**

1. Настоящая Методика расчета ставки платы за наем жилого  
помещения в муниципальном жилищном фонде МО «Ленский

муниципальный район» (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02 декабря 1996 г. N 17-152.

2. Методика разработана для определения ставок платы за наем для  
нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде МО  
«Ленский муниципальный район».

3. Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых  
помещений к базовой ставке применяются коэффициенты:

- К1, учитывающий уровень благоустройства жилого помещения и  
материалов;

- К2, учитывающий месторасположение жилого помещения.

4. Ставка платы за наем жилых помещений (СПН) рассчитывается по формуле:

***СПН*** = ***БСПНх*** *К1 х К2,* где: СПН - ставка платы за наем жилых помещений;

БСПН - базовая ставка платы за наем жилых помещений;

К1 - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства жилого

помещения и материалов стен;

К2 - коэффициент, учитывающий месторасположения жилого

помещения.

**КОЭФФИЦИЕНТЫ (К1)**

БЛАГОУСТРОЕННОСТИ **ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ И МАТЕРИАЛОВ СТЕН 4**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | Здания  каменные, особо капитальные кирпичные в 2,5-3,5 кирпича. Здания с крупнопанельны ми стенами | Здания с  кирпичными стенами толщиной в 1,5-2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные с крупноблочными стенами | Со стенами  смешанными,  деревянными  рублеными  или  брусчатыми | Сборно-щитовые, каркасно-засыпные и другие облегченные |
| Многоквартирные или  жилые дома:  1. *Имеющие все*  *виды*  *благоустройства* |  |  |  |  |
| Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения | 1.0 | 1,0 | 0,9 |  |
| *2. Имеющие не все*  *виды*  *благоустройства* |  |  |  |  |
| Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения | 0,95 | 0,9 | 0,8 | 0,7 |
| 3. *Неблагоустроенные* |  |  |  |  |
| Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения | 0,8 | 0,8 | 0,78 | 0,5 |
| 3. *Относящиеся к категории ветхих и аварийных* |  |  |  |  |
| Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения | 0,6 | 0,55 | 0,4 | 0,3 |

*Примечания:*

1. Степень благоустройства многоквартирного и жилого дома - наличие  
внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования

многоквартирного или жилого дома, используемых для предоставления потребителям коммунальных услуг.

2. Многоквартирные или жилые дома, имеющие все виды благоустройства, - дома, оборудованные водопроводом, канализацией (септиком), отоплением, ваннами (душем).

Многоквартирные или жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования.

**5**

Ветхие многоквартирные или жилые дома - каменные дома с износом 70% и выше, деревянные и прочие дома с износом 65% и выше, включаемые в список ветхих домов.

3.Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

4. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений  
налогом на добавленную стоимость не облагается.

5. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым  
помещением (платы за наем):

1. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма;
2. Граждане, проживающие в жилых помещениях общежитий, маневренного фонда, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и беженцев.

6. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для  
нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей  
площади жилого помещения.

КОЭФФИЦИЕНТ (К2) МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Наименование населенного пункта

с. Яренск, п. Урдома

Коэффициен т(К)

1,0

**6**