

Российская Федерация

Новгородская область

Совет депутатов Пролетарского городского поселения

Новгородского муниципального района

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 06.02.2018г.№ 129

п. Пролетарий

**Об утверждении Положения о плате**

**за пользование жилыми помещениями**

**(плате за наем) в муниципальном**

**жилищном фонде Пролетарского**

**городского поселения**

**и установлении платы за наем.**

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Пролетарского городского поселения, Совет депутатов Пролетарского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) в муниципальном жилищном фонде Пролетарского городского поселения и установлении размера платы за наем.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Пролетарский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Пролетарского городского поселения в сети Интернет.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1января 2018 года.

Председатель Совета депутатов Харламов К.Н.

Утверждено

решением Совета депутатов

Пролетарского городского поселения

от 06.02.2018 г. №129

**Положение о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) в муниципальном жилищном фонде и установлении размера платы за наем**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2016г. № 97 « О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2016-2018 годы», с целью создания методической базы по расчету ставок платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Плата за пользование жилыми помещениями назначается нанимателям жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или найма жилого помещения в муниципальном жилом фонде Пролетарского городского поселения.

3. Плата за пользование жилым помещением устанавливается за 1 кв. м общей площади жилых помещений. Она является одним из видов платежей в структуре оплаты за жилые помещения и коммунальные услуги и начисляется в качестве отдельного платежа. Плата вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на капитальный ремонт и реконструкцию муниципального жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения.

5. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения Постановлением Администрации Пролетарского городско поселения один раз в год с учетом федерального стандарта стоимости капитального ремонта жилого помещения на один квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, установленного Постановлением Правительства Российской Федерации № 97 от 11.02.2016г. «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2016 – 2018 годы».

6. Плата за наем устанавливается дифференцированно с учетом потребительских свойств жилых домов. Потребительские свойства жилого дома определяются коэффициентами, отражающими степень благоустройства, период эксплуатации, материал стен.

6.1. Степень благоустройства определяется коэффициентом К1:

- жилые дома, имеющие следующие внутридомовые инженерные системы: отопление, горячее водоснабжение ( централизованное или газовые колонки), холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение – К1 = 1,0

- жилые дома, имеющие следующие внутридомовые инженерные системы: отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение – К1 = 0,9

- жилые дома, имеющие следующие внутридомовые инженерные системы: отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение – К1= 0,8

- жилые дома, имеющие следующие внутридомовые инженерные системы: отопление, холодное водоснабжение, отсутствие канализации (септики), электроснабжение – К1 = 0,7

- дома без удобств – К1 = 0,6

6.2. Период эксплуатации дома отражает коэффициент К2:

в домах со сроком эксплуатации

- до 10 лет – К2 = 1,0

- с 10 до 25 лет- К2 = 0,8

- с 25 до 35 лет - К2 = 0,7

- свыше 35 лет - К2 = 0,6

6.3. Материал стен определяется коэффициентом К3:

- в кирпичных домах – К3 = 1,0

- в панельных, крупнопанельных – К3 = 0,8

- в деревянных домах – К3 = 0,7

7. Размер платы за пользование жилыми помещениями в домах муниципального фонда (Н) определяется по следующей формуле:

H = Hб х К1 х К2 х К3 – рублей с квадратного метра общей площади нанимаемого помещения, где

Нб – базовая ставка для определения платы за пользование жилыми помещениями, принимаемая в размере, равном региональному стандарту стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв.м. общей площади муниципального жилищного фонда в месяц на соответствующий год в муниципальном образовании.

8. Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается.

- с граждан, признанных в установленном действующим законодательством порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

- с граждан, проживающих в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

9. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется Администрацией Пролетарского городского поселения либо уполномоченной ею организацией. Плата за пользование жилым помещением в муниципальном жилищном фонде в полном объеме поступает в бюджет Администрации Пролетарского городского поселения и используется для капитального ремонта муниципального жилого фонда Администрации Пролетарского городского поселения.