**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АСЕКЕЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**АСЕКЕЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**второго созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**26 ноября 2014 года №177**

**Об утверждении методики расчета**

**размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Асекеевский сельсовет**

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статей 209, 671, 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996г №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», Совет депутатов решил:

РЕШИЛ:

1. Утвердить базовую ставку за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Асекеевский сельсовет" в размере 4,8 рублей за 1 кв.м. жилого помещения с 01.01.2015 года.

2. Утвердить [методику](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%A0%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%B0%D0%BD%5CDesktop%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%9F%D0%A0%D0%98%D0%92%D0%90%D0%A2%D0%98%D0%97%D0%90%D0%A6%D0%98%D0%AF%202013%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%9F%D0%9B%D0%90%D0%A2%D0%90%20%D0%97%D0%90%20%D0%9D%D0%90%D0%99%D0%9C%5C%D0%A0%D0%95%D0%A8%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95.docx#Par40) расчета размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Асекеевский сельсовет предоставляемых гражданам по договорам найма, согласно приложению 1.

3. Настоящее решение Совета вступает в силу после обнародования.

И.о.главы муниципального образования Р.М.Хуббатуллин

Приложение N 1

к решению

**Методика**

**расчета размера платы за наем жилых помещений**

 **муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам**

**по договорам найма**

Месячная плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается по следующей формуле:

Пн = S x Pc 1 кв. м,

где:

Пн - размер платы за наем;

S - площадь жилого помещения;

Рс 1 кв. м - стоимость найма 1 кв. м муниципального жилого помещения.

Рс 1 кв. м = Бст x Кз x Км x Кр x Кб,

где:

Бст - базовая ставка за наем жилого помещения;

Кз - коэффициент зоны, зависит от зоны, на территории которой расположено жилое помещение (в зависимости от места расположения арендуемого жилого помещения)

Первая группа (Кз = 1,0):

- ул.Набережная, Чапаева, Революционная, Ворошилова, Красноармейская, пер.Почтовый, ул.Садовая, пер.Школьный, ул.Гагарина, Береговая, ул.Рабочая, пер.Школьный, Салихъянова .

Вторая группа (Кз = 0,9):

- ул.Советская, Московская, Мусы-Джалиля, Энергетиков, пер.8 Марта, 9 января, Нариманова , Комсомольская

Третья группа (Кз = 0,8):

Ул.Речная, Фазылова, Маслозаводская, Западная, Новая, Степная, Коммунальная, Красногвардейская, Восточная, Мирная, Нуртдинова, Хлебный, Цветочный, Свободы, Полевая, Молодежная, Махтумзянова, Просторная, Строителей, Придорожная, Березка, Гибая Хамидуллина, Казанская, Тукая, Луговая, Овражная, Химиков, Лесная, Дружбы, Звездная, Окраинная, Королева

Четвертая группа (Кз = 0,7):

- ст.Асекеево, д.Верхнезаглядино.

Км - коэффициент качества строительного материала жилого помещения:

- кирпичный - 1,0;

- блочный, крупнопанельный - 0,9;

- смешанный или деревянный - 0,8.

Кр - коэффициент места размещения жилого помещения:

- первый и последний этаж - 0,9;

- не первый и не последний этаж - 1,0.

Кб - коэффициент благоустройства жилого помещения:

- жилое помещение благоустроенное (водопровод, канализация, газ, свет) - 0,9;

- жилое помещение частично благоустроенное (отсутствие одного из удобств) - 0,8.

**Пояснительная записка к методике.**

**Расчет базовой ставки платы за найм жилого помещения**.

, где (1) 257300,0 Х 1,2=3087,6

- 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);

- балансовая восстановительная стоимость 1 кв. м общей площади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях);

- норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в Постановлении СМ СССР N 1072 от 22 октября 1990 г.

Средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. м общей площади муниципального и государственного жилищного фонда () рассчитывается по формуле:

, где (2) , 3087,6/114,897= 26,87

, ,  - средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности;

, ,  - общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности.

Базовая ставка платы за найм жилого помещения определяется как:

, где (3) 26,87х 18%/100 = 4,8

- доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв. м жилищного фонда.

Дн > 467354/26.87\*12