



Российская Федерация
Новгородская область, Мошенской район
Совет депутатов Ореховского сельского поселения

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.08.2014 № 320

Д. Ореховно

Об установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наём) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ореховского сельского поселения

Руководствуясь статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Ореховского сельского поселения

Совет депутатов Ореховского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Установить размер базовой ставки платы за наем согласно приложению № 1.
2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ореховского сельского поселения согласно приложению № 2.
3. Считать решение Совета депутатов Ореховского сельского поселения от 26.12.2013 № 286 утратившим силу.
4. Настоящее решение вступает в действие с 01.09.2014 года.
5. Опубликовать настоящее решение в бюллетене "Официальный вестник Ореховского сельского поселения".

Глава сельского поселения

С.Ю. Серебряков

Приложение №1
к решению Совета депутатов
Ореховского сельского поселения
от 28.08.2014 № 320

Расчет базовой ставки платы за наем

1. Жилищный фонд муниципального образования Ореховского сельского поселения подразделяется на три группы жилых зданий по степени благоустроенности:

- 1-ая группа – жилые помещения в благоустроенном жилье;
- 2-я группа – жилые помещения в кирпичном неблагоустроенном жилье;
- 3-я группа – жилые помещения в прочем неблагоустроенном жилье.

Таблица 1

1 группа		2 группа		3 группа	
Балансовая стоимость Тыс.руб.	S общая	Балансовая стоимость Тыс.руб.	S общая	Балансовая стоимость руб.	S общая
1162,517	649,9	9292,030	1303	15952,667	3132,6

Норматив отчислений на полное восстановление 1 м² общей площади здания в месяц:

$$A = \frac{B \times V}{12 \times 100}, \text{ где :}$$

A - средний размер ежемесячных отчислений;

B – средняя балансовая стоимость 1 м.;

12 – количество месяцев в году;

V – годовая норма амортизационных отчислений.

B 1-й группы 1789 A1 группа = 2,99

B 2-й группы 7131 A 2 группа = 11,88

B 3-й группы 5092 A 3 группа = 10,59

Полная базовая ставка за наем рассчитывается:

$$A_{\text{ср}} = \frac{A_1 \times S_1 + A_2 \times S_2 + \dots}{S_1 + S_2 + \dots} = \frac{2,99 \times 649,9 + 11,88 \times 1303,0 + 10,59 \times 3132,6}{5085,5} = 9,95$$

A ср- средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв.м. общей площади муниципального жилищного фонда ;

A1 ,A2,A3 – средний размер амортизационных отчислений по каждой группе зданий;

S1, S2,S3 – общая площадь зданий по каждой группе.

Приложение №2
к решению Совета депутатов
Ореховского сельского поселения
от 28.08.2014 № 320

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ореховского сельского поселения

1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений определяется исходя из размера средней ставки за наем с применением корректирующих коэффициентов .

2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ореховского сельского поселения на 2014 год приведен в Таблице №1.

Таблица № 1

Группа домов	Корректирующий коэффициент (К1)	Размер платы за наем руб. за 1м ²
1 категория	1,00	9,95
2 категория	0,70	6,97
3 категория	0,50	4,98

Для расчета ставок платы за наём конкретного жилого помещения применяются коэффициенты учитывающие:

К1 - категория жилья (согласно приложения 1 табл. 1);

К2 – количество проведённых капитальных ремонтов и суммы капиталовложений.

В результате ставки платы за наём конкретного жилого помещения рассчитываются по формуле:

$$C = A_{\text{ср}} * K1 + K2$$

стоимость кап. Ремонта

$$K2 = \frac{\text{стоимость кап. Ремонта}}{\text{срок полного восстановления жилого фонда}}$$