



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ г. СЕВЕРОМОРСК

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАТО г. СЕВЕРОМОРСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.12.2013 г.

№ 1380

**Об утверждении Положения
«О плате за пользование жилым помещением
(плате за наем), предоставляемым по договору
социального найма в муниципальном
жилищном фонде ЗАТО г.Североморск»**

Руководствуясь частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (с последующими изменениями), ст.16 Федерального Закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования ЗАТО г.Североморск», администрация ЗАТО г.Североморск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем), предоставляемым по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г.Североморск», согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить методику расчета дифференцированной платы за пользование жилым помещением по договору социального найма, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить коэффициенты потребительских свойств жилого помещения, применяемые при расчете платы за социальный наем жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г.Североморск, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Установить базовую ставку платы за пользование жилым помещением (плате за наем), предоставляемым по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г.Североморск в размере 0,31 руб./кв.м.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения с 01.01.2014.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Североморские вести».

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы администрации ЗАТО г.Североморск **А.В. Сахарова**.

**Врио Главы администрации
ЗАТО г.Североморск**

А.И. Варзугин

ПОЛОЖЕНИЕ
о плате за пользование жилым помещением (плате за наем),
предоставляемым по договору социального найма
в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г.Североморск

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем), предоставляемым по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г.Североморск» разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования ЗАТО г.Североморск.

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) производится гражданами, занимающими жилые помещения, предоставляемые им по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда ЗАТО г.Североморск.

По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Плата за пользование жилым помещением по договору социального найма (далее - плата за социальный наем) утверждается с целью постепенной компенсации затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда и устанавливается на 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

1.4. Плата за социальный наем входит в общую структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.5. Социальные выплаты, предоставляемые гражданам в соответствии с действующим законодательством, распространяются и на плату за пользование жилым помещением по договору социального найма.

1.6. Размер платы за социальный наем жилого помещения определяется в зависимости от показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, к которым относятся:

- потребительские качества месторасположения жилых зданий (развитость социальной инфраструктуры, удаленность от центра, транспортная доступность);
- потребительские качества жилого помещения (уровень благоустройства, уровень износа, материал стен, планировка).

1.7. Расчет платы за социальный наем производится согласно «Методике расчета дифференцированной платы за пользование жилым помещением по договору социального найма» и определяется, исходя из площади занимаемого жилого помещения, коэффициента потребительских свойств жилья и базовой ставки платы за наем.

Размер базовой ставки платы за социальный наем устанавливается Постановлением администрации ЗАТО г.Североморск.

1.8. Средства, полученные от платы за пользование жилым помещением по договору социального найма от населения, зачисляются в бюджет муниципального образования ЗАТО г.Североморск, учитываются отдельно от других финансовых средств и используется строго по назначению для проведения реконструкции, модернизации и капитального ремонта муниципального жилищного фонда.

- 1.9. Плата за социальный наем не взимается:
- в домах с физическим износом 60 % и более;
 - домах без одного и более вида удобств (горячее и холодное водоснабжение, канализация, центральное отопление);
 - в домах, признанных ветхими и аварийными;
 - в общежитиях.
-

МЕТОДИКА
расчета дифференцированной платы
за пользование жилым помещением по договору социального найма

1. Общие положения

Настоящая «Методика формирования платы за пользование жилым помещением по договору социального найма» (далее - «Методика») разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Основной задачей данной «Методики» является создание единого для муниципального образования механизма формирования платы за пользование жильем муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее - социальный наем).

Введение дифференцированной платы за социальный наем устанавливает зависимость величины платежа от потребительских свойств жилого помещения.

2. Расчет платы за социальный наем

2.1. Исходными данными для расчета платы за наем являются:

Наименование показателя	Ед. изм. показателя	Источники получения информации
Балансовая восстановительная стоимость муниципального жилого фонда	руб.	Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г.Североморск
Общая площадь муниципального жилищного фонда	м ²	Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г.Североморск, статистическая отчетность 1-жилфонд
Коэффициент потребительских свойств	%	Приложение № 3 к постановлению администрации ЗАТО г.Североморск от 30.12.2013 № 1380
Минимальная ставка налога на имущество собственников жилья (физических лиц)	%	Решение Совета депутатов ЗАТО г.Североморск от 24.11.2011 № 208 «О налоге на имущество физических лиц на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморск»

2.2. Базовая ставка платы за социальный наем определяется по формуле:

$$Сб = \frac{Б \times К}{12 \times S}, \text{ где}$$

Б - балансовая восстановительная стоимость муниципального жилого фонда (руб.);
К - минимальная ставка налога на имущество собственников жилья (физических лиц) - 0,1 %;

S - общая площадь муниципального жилого фонда (кв.м.).

Базовая ставка платы за социальный наем составляет:

$$Сб = \frac{2\,261\,599\,820,91 \text{ руб.} \times 0,1\%}{12 \times 609\,241,67 \text{ кв.м.}} = \frac{2\,261\,599,82}{7\,310\,900,04} = 0,31 \text{ руб./кв.м.}$$

2.3. Размер ежемесячной платы за социальный наем рассчитывается по формуле:

$$Рсн = Сб \times Кпс \times S_{кв}, \text{ где}$$

Рсн - размер ежемесячной платы за социальный наем;

Сб - базовая ставка платы за социальный наем;

Кпс - коэффициент потребительских свойств жилья (суммарный);

S_{кв} - общая площадь жилого помещения.

КОЭФФИЦИЕНТЫ
потребительских свойств жилого помещения, применяемые при расчете платы
за социальный наем жилых помещений муниципального жилищного фонда
ЗАТО г.Североморск

№ п/п	Наименование показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома	Наименование размер коэффициента
1.	Престижность района (удаленность от центра, транспортная доступность, развитость социальной инфраструктуры)	К 1
	г.Североморск	
1.1.	ул.Сафонова, Головка, Ломоносова, Сгибнева, Душенова (дома № 10 - 28), Сивко (дома № 1 - 5)	1,5
1.2.	ул.Душенова (остальные дома), Сивко (остальные дома)	1,3
1.3.	ул.Гаджиева (дома № 1 - 5), Кирова, Корабельная, Морская	1,2
1.4.	ул.Гаджиева (остальные дома), Инженерная, Колышкина, Полярная, Пионерская, Падорина, Северная, Советская, Адмирала Сизова, Северная Застава, Чабаненко, Саши Ковалева	1,0
1.5.	ул.Комсомольская, Флотских Строителей, Фулика	0,9
1.6.	ул.Авиаторов, Гвардейская, Восточная, Кортик	0,8
	п.г.т.Росляково	
1.7.	ул.Заводская, Зеленая, Приморская, Советская, Североморское шоссе, Школьная	0,9
1.8.	ул.Молодежная	0,8
	п.г.т.Сафоново	
1.9.	ул.Преображенского, Школьная	0,8
	п.г.т.Сафоново-1	
1.10.	ул. Елькина, Панина	0,5
	н.п.Североморск-3	
1.11.	ул.Героев Североморцев, Тимура Апакидзе, Школьная	0,5
	н.п. Щукозеро	
1.12.	ул.Агеева, Приозерная	0,5
2.	Материал стен жилых домов:	К 2
2.1.	- кирпичный	4
2.2.	- блочный, крупнопанельный	2
2.3.	- смешанный, деревянный, из других материалов	0,5
3.	Физический износ жилых домов:	К 3
3.1.	- до 30%	2
3.2.	- от 30 до 60%	1,5
4.	Планировка помещения:	К 4
4.1.	- улучшенная	1,0
4.2.	- стандартная	0,75
4.3.	- нестандартная (неудобная – совмещенные санузел и жилые комнаты, коридорная система и т.п.)	0,5

После определения коэффициентов, характеризующих потребительские свойства жилья, они суммируются.