СОВЕТ ТАСКАТЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

27.02.2024г. № 9

с. Таскатлы

Об установлении размера платы за наем жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 14,35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Уставом Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области, в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, приведения в соответствие структуры платы за жилое помещение Совет депутатов Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1.Установить с 01.01.2024г. базовую ставку за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области 75 руб. 33 коп. в квартал за 1 кв. метр общей площади;

2. Утвердить с 01.01.2024г. Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области согласно приложению.

3. Опубликовать настоящее решение в «Информационном вестнике Колосовского муниципального района», на официальном сайте и официальной странице Администрации Таскатлинского сельского поселения

Глава Таскатлинского

сельского поселения Г.И. Лавренович

Приложение

к Решению Совета Таскатлинского

 сельского поселения Колосовского

 муниципального района

 Омской области

от 27.02.2024г. № 9

ПОРЯДОК

Расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области

1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области, определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, а также в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.
2. Размер платы за наем рассчитывается по формуле: Р=Б+Кб\*К3\*Кк\*П, где,

Р – размер платы за наем;

Б – базовая ставка платы за пользование жилым помещением(плата за наем);

Кб – коэффициент благоустройства жилого помещения;

К3 – коэффициент местоположения дома;

Кк – коэффициент, учитывающий качество жилого помещении;

П – площадь жилого помещения.

* 1. Коэффициенты благоустройства жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Жилые помещения в жилых домах по видам благоустройства | Коэффициент |
| Жилое помещении в жилом доме, имеющем все виды благоустройства | 1,0 |
| Жилое помещении в жилом доме, не имеющем одного вида благоустройства(кроме газоснабжения) | 0,9 |
| Жилое помещение в жилом доме, не имеющем двух и более видов благоустройств(кроме газоснабжения) | 0,8 |
| Жилое помещение в неблагоустроенном жилом доме | 0,7 |

* 1. Коэффициент месторасположения дома

|  |  |
| --- | --- |
| Территориальная зона | Коэффициент |
| с. Таскатлы Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области | 1,0 |
| д. Михайловка Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области | 0,9 |

* 1. Коэффициент, учитывающий качество жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Срок эксплуатации жилого дома (лет) | Коэффициент |
| До 10 | 1,0 |
| Свыше 10 до 20 | 0,9 |
| Свыше 20 до 40 | 0,8 |
| Свыше 40 | 0,7 |

**Расчет базовой ставки за пользование жилыми помещениями (плата за найм) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области**

Определение базовой ставки за наем жилого помещения производится, исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда и с учетом социально – экономической ситуации в муниципального образовании. При расчете базовой ставки платы за наем жилого помещения рекомендуется использовать классификацию жилых зданий по группам и величины соответствующих норм амортизационных отчислений, которые приведены в «Единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», утвержденных Постановлением СМ СССР от 22 октября 1990г. № 1072. В каждой группе зданий по капитальности определяется размер отчислений на полное восстановление 1 кв.м, общей площади жилого здания в месяц по формуле:

А=(БхВ): (12x100), где

A-средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчете на 1 кв.м, общей площади (в руб.)

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

В-норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в%), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в Постановлении СМ СССР № 1072 от 22 октября 1990г.

Базовая ставка платы за наем жилого помещения определяется как:

| Нб = ДнхАср.

Дн - доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв.м жилищного фонда, устанавливается органом местного самоуправления в размере 40%.

Жилые дома, находящиеся в собственности Таскатлинского сельского поселения Колосовского муниципального района омской области, являются домами с нормой амортизационных отчислений - 0,7% (В).

Балансовая стоимость общей площади квартир – 400000,00 руб.

 Общая площадь квартир – 123,9 кв.м

 400000,00: 123,9 = 3228,41 руб. - балансовая стоимость 1 кв.м общей площади квартир (Б).

 А = (3228,41 х 0.7% ): (12 х 100) = 188руб.42 копейки

Таким образом, базовая ставка платы за найм жилого помещения составляет:

 40% х 188руб.42 копейки = 75 руб.33 копейки.