***Новонукутский***

***вестник***

*№11*

*30 октября 2015 г.*

*№ 12*

05 ноября 2013 г.

**Печатное издание администрации**

**муниципального образования «Новонукутское»**

**(учреждено решением Думы МО «Новонукутское»**

**от 29 апреля 2010г. №111)**

**Информация о результатах публичного слушания**

**по проекту муниципального правового акта «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования «Новонукутское»**

2 октября 2015 года состоялось публичное слушание по опубликованному в печатном издании «Новонукутский вестник» администрации муниципального образования «Новонукутское» №8 от 31.08.2015г. проекта муниципального правового акта «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования «Новонукутское»».

Публичное слушание проведено в соответствии с действующим законодательством. Регламент проведения выдержан, срывов и нарушений не зафиксировано.

Участники публичного слушания получили полную информацию, обсудили и высказали своё мнение по существу обсуждаемого проекта.

Учитывая, что мнение участников публичного слушания непротиворечиво и составляет абсолютное большинство, **решено**:

1. Одобрить указанные изменения в Проект Устава муниципального образования «Новонукутское» и рекомендовать Думе муниципального образования «Новонукутское» внести указанные изменения и дополнения в Проект Устава МО «Новонукутское», изложив его в новой редакции с учетом указанных изменений и дополнений.

2. Протокол публичных слушаний передать администрации муниципального образования «Новонукутское» и Думе муниципального образования «Новонукутское», для рассмотрения.

3. Разместить информационное сообщение о результатах публичных слушаний по проекту решения Думы МО «Новонукутское» «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования «Новонукутское» в печатном издании «Новонукутский вестник».

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Муниципальное образование «Новонукутское»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07 октября 2015 г. № 433 п. Новонукутский

**«Об утверждении Порядка установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда»**

В целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем), в соответствии со ст.14, 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года № 131 –ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Указа Губернатора Иркутской области от 28.11.2014 года № 355-уг «Об утверждении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Иркутской области на 2015 год», приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 года № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда», Уставом МО «Новонукутское»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Новонукутское» (Приложение № 1).

2. Не взимать плату за наем жилых помещений:

- в домах, находящихся в аварийном состоянии;

- в домах (квартирах, комнатах) признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также с граждан, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

3. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Новонукутский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Новонукутское» в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Главамуниципального образования «Новонукутское» О.Н. Кархова

***Приложение № 1***

Утвержден

Постановлением главы

администрации

МО «Новонукутское»

от 07.10.2015г №433

**Порядок**

**установления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Новонукутское»**

**1.Общие положения**

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 года № 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» и определяет методику расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Величина платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и местоположения дома.

2. **Порядок определения размера платы за наем**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в отдельных комнатах общежитий, определяется исходя из площади этих комнат.

2.5. Определение базовой ставки платы за наем жилого помещения производится исходя из среднего размера амортизации на полное восстановление жилищного фонда.

2.6. При расчете базовой ставки платы за наем жилого помещения используется классификация жилых зданий по группам и нормы амортизационных отчислений в соответствии с «Едиными нормами амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 22.10. 1990 года № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

Жилищный фонд муниципального образования «Новонукутское» подразделяется на трех групп жилых зданий по капитальности:

- 1 группа – жилые здания с кирпичными стенами;

- 2 группа – жилые здания с блочными (крупноблочными) стенами;

- 3 группа – жилые здания со стенами деревянными или смешанными

В каждой группе зданий по капитальности определяется норматив отчислений на полное восстановление 1 кв.м. общей площади жилого здания в месяц. Данная величина определяется по формуле:

Б x N

А = -----------, где

12 x 100

А - средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчете на 1 кв. м общей площади (в рублях);

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

12 - количество месяцев в году;

N - годовая норма амортизационных отчислений (в процентах) на полное восстановление зданий по каждой группе капитальности составляет:

1 группа - 0,7 процента;

2 группа - 0,8 процента;

3 группа – 2,0 процента

2.7. Базовая ставка платы за наем жилого помещения рассчитывается по формуле:

А 1 x S1 + А 2 x S2  + А 3 x S3

Нб = ------------------------------------------------, где

S1 + S2  + S3

Нб - базовая ставка платы за наем в расчете на 1 кв. м в месяц;

А 1, А 2, А3 - средний размер амортизационных отчислений по каждой группе зданий;

S1 , S2 , S3 - общая площадь жилых зданий по каждой группе зданий.

2.7. При расчете размера платы за наем жилого помещения применяются следующие корректирующие коэффициенты:

- коэффициенты потребительских свойств жилого дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **К1** | **Материал стен дома** | **коэффициент** |
|  | кирпич | 1,1 |
|  | Железобетонные панели и блоки, монолит | 1,0 |
|  | Древесина и прочие | 0,9 |
| **К2** | **Износ здания** |  |
|  | Для домов, имеющих износ до 30% | 1,0 |
|  | Для домов, имеющих износ от 30% до 60% | 0,85 |
|  | Для домов, имеющих износ более 60% | 0,5 |
| **К3** | **Год постройки дома** |  |
|  | Дома до 1956 года постройки | 0,4 |
|  | Дома периода 1957 по 1979 годы | 0,75 |
|  | Стандартная застройка с 1970 до 1985 года включительно | 0,85 |
|  | Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1986 по 1992 год включительно | 1,25 |
|  | Кирпичная и панельная застройка и дома улучшенной планировки с 1992 года | 2,0 |
| **К4** | **Коэффициент потребительских свойств жилого помещения** |  |
|  | Отдельная квартира | 1,0 |
|  | Отдельные комнаты в общежитии | 0,75 |
| **К5** | **Коэффициент наличия теплоснабжения** |  |
|  | наличие | 1,0 |
|  | отсутствие | 0,8 |
| **К6** | **Коэффициент, учитывающий наличие централизованной канализации** |  |
|  | наличие | 1,0 |
|  | отсутствие | 0,8 |
| **К7** | **Коэффициент, учитывающий наличие питьевого водоснабжения в доме** |  |
|  | наличие | 1,0 |
|  | отсутствие | 0,8 |
| **К8** | **Планировка жилого помещения** |  |
|  | улучшенной планировки | 1,0 |
|  | остальные | 0,8 |
| **К9** | **Коэффициент, потребительских свойств жилого помещения** |  |
|  | Поселок Новонукутский | 1,0 |
|  | с.Заречный | 0,5 |
|  | д.Татхал-Онгой | 0,9 |

2.8. Расчет платежей населения за наем.

Размер платы за наем жилых помещений определяется исходя из размера базовой ставки платы за найм с применением корректирующих коэффициентов и расчетной площади жилого помещения.

Н = Нб x К1 x К 2 x К3 x К 4 x К5 x К6 x К7 x К8 x К9 x S,

где

Н - размер платы за наем (руб.);

Н б - базовая ставка платы за наем в расчете 1 кв. м в месяц (руб.);

К - корректирующие коэффициенты;

S - расчетная площадь жилого помещения (кв. м).

Расчет платы за наем отдельных квартир производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет платы за наем отдельных комнат в общежитиях производится исходя из жилой площади комнат.

Размер платы за наем жилого помещения может устанавливаться с учетом коэффициента инфляции, установленного Министерством регионального развития Российской Федерации к ставке платы за наем, утвержденной постановлением главы МО «Новонукутское» на предыдущий год.

**3. Порядок внесения платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**4. Поступление и целевое использование средств**

4.1. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилого дома.

Газета учреждена для нормативно-правовых актов МО «Новонукутское»

Основана 29 апреля 2010 г.

Распространяется администрацией МО «Новонукутское»

Периодичность 1 раз в месяц

УЧРЕДИТЕЛЬ:

администрация МО «Новонукутское»

Адрес: 669401,

Иркутская область, Нукутский район, п.Новонукутский,

ул. Майская, 29

Ответственный: О.Н. Кархова

Отпечатана в муниципальном образовании «Новонукутское», п.Новонукутский ул. Майская, 29 Тираж 10 экз.