

АДМИНИСТРАЦИЯ КРИВОШЕИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Кривошеино
Кривошеинский район
Томская область

26.11.2013г

№ 127

Об установлении размера платы
за пользование жилым
помещением (платы за наем)

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131 – ФЗ, Уставом Кривошеинского сельского поселения, Положением о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кривошеинское сельское поселение, Решением Совета Кривошеинского сельского поселения «Об утверждении Положения о механизме расчета базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем)» от 26.11.2013г № 59

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить с 01.01.2014 года для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма и договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фондов, базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере – 5 руб. 43 коп. за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц (НДС не предусмотрен)

2. Установить коэффициенты к базовой ставке платы за пользование жилым помещением (платы за наем), характеризующие степень благоустройства, качества жилого фонда, капитальность и месторасположение жилого дома, используемые для расчетов платы за наем жилых помещений согласно приложению. (Приложение 1).

3. Установить, что размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется умножением базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на соответствующие коэффициенты, указанные в приложении к настоящему постановлению, и на размер общей площади жилого помещения.

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Районные вести» и на официальном сайте администрации Кривошеинского сельского поселения в сети Интернет.

5. Постановление вступает в силу с 01.01.2014 года.

6. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Кривошеинского сельского поселения
(Глава Администрации)

Сайфутдинова Н. В.
2-29-91



О.Н. Рудова

Приложение 1
к Постановлению от 26.11.2013г. № 127

Коэффициенты к базовой ставке платы за пользование жилым помещением (платы за наем), характеризующие степень благоустройства, качества жилого фонда, капитальность и месторасположение жилого дома, используемые для расчетов платы за наем жилых помещений:

1. Коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения:

1.1. Срок эксплуатации жилого дома КП:

Срок эксплуатации	Коэффициент, Кп
До 10 лет включительно	1,0
Свыше 10 до 20 лет	0,9
Свыше 20 до 30 лет	0,8
Свыше 30 до 40 лет	0,7
Свыше 40 лет	0,6

1.2. Степень износа жилого дома Ки:

- квартиры в жилых домах с износом до 60 % включительно – коэффициент 1,0;
- квартиры в жилых домах с износом более 60% - 0 (размер платы равен 0).

3. Коэффициенты, учитывающие уровень благоустройства жилых помещений, Кб:

Вид жилья	Коэффициент характеризующий степень благоустройства жилого фонда, Кб
1. Жилье с полным благоустройством (с водонагревателями, с центральным отоплением)	1,6
2. Жилье с частичным благоустройством (с водопроводом) и водоотведением	1,4
3. Жилье с частичным благоустройством (с водопроводом) и без водоотведения	1,2
4. Жилье без благоустройства	1,0

4. Коэффициенты, учитывающие месторасположение жилого дома, Км:

Месторасположение жилого дома	Коэффициент Км
1. Жилые дома, квартиры, расположенные в жилых домах, находящихся в с. Кривошеино	1,0
2. Жилые дома, квартиры, расположенные в жилых домах, находящихся в других населенных пунктах Кривошеинского сельского поселения (с. Жуково, д. Новоисламбурь)	0,9

5. Коэффициенты, учитывающие материалы стен

- Кирпич - коэффициент 1,0
- Дерево - коэффициент 0,8

Расчет базовой ставки платы за наем на 2014 год.

В каждой группе капитальности определяется размер отчислений на полное восстановление жилых зданий в месяц по формуле:

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

А- средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельной группе зданий по капитальности;

Б- балансовая стоимость общей площади всех зданий по данной группе капитальности в действующих ценах (руб.);

12- количество месяцев в году;

Н- годовая норма амортизационных отчислений (в процентах) на полное восстановление зданий данной группы капитальности.

Балансовая стоимость жилых помещений:

	Балансовая стоимость (рублей)	Общая площадь (м2)
Деревянные	8364917,22	2123
Кирпичные	13823918,67	2571,6
ВСЕГО		

А дер.= размер отчисл. бал.ст.: площадь 8364917,22: 2123=3940,14 x 2 :12:100
=6,57 рубля

А кир.= размер отчисл. бал.ст.: площадь 13823918,67: 2571,60=5375,61 x 1 :12 :
100 =4,48 рубля

Определяется средневзвешенная базовая ставка ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1 кв.м общей площади (в руб.).

$$\text{Асп.} = \frac{A^* \times S^* + A^{**} \times S^{**} + A^{***} \times S^{***}}{S^* + S^{**} + S^{***}} = \frac{(8364917,22 \times 2\% : 12 \text{ мес}) + (13823918,67 \times 1\% : 12 \text{ мес})}{2123 + 2571,60}$$

= 5,43руб.

Асп. – средний размер ежемесячных амортизационных отчислений в рублях на полное восстановление в расчете на 1 кв.м общей площади;

A*, A**, A***-ежемесячные амортизационные отчисления по каждой группе капитальности;

S*, S**, S***-площади жилых зданий по каждой группе капитальности.

Определяется базовая ставка платы за наем жилых помещений по формуле:

Сб = Д x Асп.(руб/кв.м.), где:

Сб – базовая ставка платы за наем;

Д – доля оплаты населением ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление. Значение Д устанавливается- 100%. Критерием при определении значения Д может служить сопоставление базовой ставки платы за наем со средневзвешенной величиной налога на недвижимое имущество собственников жилья на 1 кв.м (Т).

Сб = 5,43 руб.

АДМИН

26.11.2013г

Об утверждении
плана мун
Кривошеин
очередной
период 201
В соответствии

ПОСТАН

1. Утвер
на 201
1) прогн
14135,00
руб., на
в сумме
ненало
2) общ
11046,0
2. Н
Криво
одно
3. Кс

Гла
(Гл

Са
2-