

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГРЕМЯЧИНСКОЕ» СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ПРИБАЙКАЛЬСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

---

**РЕШЕНИЕ**

«28 октября 2022г.

№54

**Об установлении платы за найм жилого помещения  
муниципального жилищного фонда  
МО «Гремячинское» сельское поселение**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным Кодексом Российской Федерации, 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 муниципального жилого фонда», Приказом Министерства строительства, архитектуры, и жилищно-коммунального хозяйства Республики Бурятия от 31.08.2007 года № 119 «Об утверждении методики расчета ставок за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда», Уставом МО «Гремячинское» сельское поселение, Совет депутатов МО «Гремячинское» сельское поселение решает:

1. Утвердить расчеты платы за найм по договору социального найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде МО «Гремячинское» сельское поселение, согласно приложению.
2. Установить плату граждан по договору социального найма муниципального образования «Гремячинское» сельское поселение с 01.10.2022 за 1 кв.м, согласно приложения 2.
3. Обнародовать данное решение на информационных стендах.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

Глава муниципального образования  
«Гремячинское» сельское поселение



О.Н.Тришкина

## **Расчет платы за найм по договору социального найма жилых помещений в муниципальном жилом фонде муниципального образования «Гремячинское» сельское поселение**

### **1. Общие положения**

Настоящая методика разработана в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, 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 муниципального жилого фонда», Приказом Министерства строительства, архитектуры, и жилищно-коммунального хозяйства Республики Бурятия от 31.08.2007 года № 119 «Об утверждении методики расчета ставок за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда», и устанавливает органами местного самоуправления МО «Гремячинское» сельское поселение платы за пользование жилыми помещениями в муниципальном жилищном фонде МО «Гремячинское» сельское поселение по договорам найма.

### **2. Плата за найм**

#### **2.1. Определение**

Экономическое содержание платы за найм состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию и ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

Величина платы за найм устанавливается дифференцировано с учетом потребительских свойств жилья и необходимости в перспективе перехода на возмещение нанимателем инвестиционных затрат в течение срока службы жилищного фонда.

Введение платы за найм характеризует новый этап в реформировании политики оплаты жилья, когда размер оплаты определяется не величиной затрат на содержание жилищного фонда, а его потребительскими качествами и отражает рыночные тенденции в стоимости жилищных услуг.

Средства, собранные в виде платы за найм жилых помещений, консолидируются в бюджете муниципального образования и используются как источник финансирования, для реализации программных мероприятий по строительству социального жилья в целях переселения граждан из

аварийного жилищного фонда, капитального ремонта и реконструкции жилищного фонда.

## 2.2. Расчет ставки платы за найм

Определение ставки за найм жилого помещения производится, исходя из рыночной стоимости 1 кв.м жилого помещения.

При расчете ставки платы за найм жилого помещения используется стоимость 1 кв.м общей площади жилого помещения, определяемую территориальным органом федеральной службы государственной статистики по Республике Бурятия на рынке жилья в соответствующем расчетном периоде для жилых зданий, классифицированных в зависимости от материала стен и срока службы.

Для расчета ставки платы за найм, в соответствии с квалификацией жилых зданий по капитальности и срокам службы, согласно «Единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР», утвержденных Постановлением СМ СССР от 22.10.1990 года № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов хозяйства СССР», приведены наиболее характерные виды жилых зданий для региона, относящиеся ко II и IV группам:

Группа зданий	Виды здания, материалы стен, фундаментов и перекрытий	Срок службы (лет)
II	Каменные и обыкновенные, фундаменты каменные, стены каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные, перекрытия – железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные)	125
IV	Деревянные, рубленные и брусчатые, смешанные, сырцовые, фундаменты – ленточные, бутовые, стены рубленные, брусчатые, смешанные (кирпичные и деревянные), сырцовые, перекрытия - деревянные	50

Экономически обоснованная величина платы за найм жилого помещения по договору социального найма для каждой группы жилых зданий рассчитывается по формуле:

$$P_i = \frac{C_i}{C_{ср} \times 12}, \text{ где:}$$

$P_i$  – экономически обоснованная плата за наем для жилых зданий I-ой группы (руб.);

$C_i$  – Средняя цена стоимости 1 кв.м. общей площади квартиры на рынке на текущий момент для данной группы зданий (руб.);

$C_{ср}$  – срок службы здания (лет);

Так как введение платы за наем осуществляется поэтапно, рекомендованные коэффициенты поэтапного перехода составят:

% от экономически обоснованной величины

Годы	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
%	18	26	34	42	52	62	74	80	90	100

- относящегося ко II группе – 24247,30 рублей;

- относящегося к IV группе - 7050,00 рублей.

$$П2 = 16,16 * 100\% = 16,16 \text{ руб. за кв.м.}$$

$$П4 = 11,75 * 100\% = 11,75 \text{ руб. за кв.м.}$$

Плата за найм устанавливается для всех граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде МО «Гремячинское» сельское поселение и являющихся нанимателями.

### 3. Порядок сбора платы за найм

Плата за найм жилого помещения вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Приложение 1  
к Решению Совета депутатов  
МО «Гремячинское» СП  
от «24» октября 2022 года № 54

Плата граждан  
за найм муниципального жилья  
в МО «Гремячинское» СП на 2022 год.

№	Виды услуг	Ед.изм.	Плата Руб./кв.м.
1.			
1.1	Благоустроенное (Благоустроенное с коэффициент износа здания- Ки)	1 кв.м.	20,69 (12,42)