



ВЕСТНИК

Входит в состав газеты
«Курьер Прионежья»

№ 6 (949)

8 февраля 2017 года

Плесецкий район МО «Савинское»

Архангельская область
Муниципальное образование "Савинское"
Муниципальный Совет муниципального образования
"Савинское"
РЕШЕНИЕ

от 01 февраля 2017 года № 40

**Об отмене решения муниципального Совета
МО "Савинское" от 07 апреля 2009 года №59**

В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 11 февраля 1993 г. N 4462-I "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" Муниципальный Совет муниципального образования "Савинское" **р е ш и л :**

1. Отменить решение Муниципального Совета МО "Савинское" от 07 апреля 2009 года №59 "Об утверждении нотариальных тарифов за совершение нотариальных действий и размеров сумм за услуги правового и технического характера на территории МО "Савинское".

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

*Глава муниципального образования
"Савинское"
И.Ю. Куроптеев*

*Председатель Муниципального Совета
муниципального образования "Савинское"
В.В. Бондарь*

Архангельская область
Муниципальное образование "Савинское"
Муниципальный Совет муниципального образования
"Савинское"
РЕШЕНИЕ

от 01 февраля 2017 года № 43

**О внесении изменений в Положение об оплате труда
главы муниципального образования "Савинское"**

В соответствии с Трудовым кодексом РФ, законом Архангельской области от 24 июня 2009г. № 37-4-ОЗ "О гарантиях осуществления полномочий депутатов представительных органов муниципальных образований, членов иных выборных органов местного самоуправления, выборных должностных лиц местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области", Уставом МО "Савинское" муниципальный Совет муниципального образования "Савинское" **р е ш и л :**

1. Изменения в Положение об оплате труда главы муниципального образования "Савинское", утвержденное Решением муниципального Совета МО "Савинское" №190 от 11.12.2014 года, не вно-

сать, оставив пункт 1.1. в прежней редакции.
2. Опубликовать настоящее решение в газете "Курьер Прионежья".

*Председатель муниципального Совета
муниципального образования "Савинское"
В.В. Бондарь*

*Глава муниципального
образования "Савинское"
И.Ю. Куроптеев*

Архангельская область
Муниципальное образование "Савинское"
Муниципальный Совет муниципального образования
"Савинское"
РЕШЕНИЕ

от 01 февраля 2017 года № 44

**О признании утратившими силу муниципальных
правовых актов, регулирующих назначение
ежемесячной доплаты к пенсии муниципальным
служащим муниципального образования
"Савинское"**

Руководствуясь статьями Устава муниципального образования "Савинское", учитывая ухудшение финансового положения в муниципальном образовании "Савинское", а также ожидаемое снижение поступления собственных доходов в местный бюджет в связи с экономическим кризисом, Муниципальный Совет **р е ш и л :**

1. Признать утратившим силу:

1) решение Муниципального Совета муниципального образования "Савинское" № 368 от 15 июня 2012 года (в редакции Решения № 224 от 10 июля 2015 года) "О принятии Положения о порядке назначения ежемесячной доплаты к трудовой пенсии муниципальным служащим муниципального образования "Савинское";

2. Лицам, замещавшим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального образования "Савинское", ежемесячная доплата к пенсии которым была назначена до вступления в силу настоящего решения, сохраняется право на получение ежемесячной доплаты к пен-

сии по правилам, предусмотренным Положением о порядке назначения ежемесячной доплаты к страховой пенсии муниципальным служащим муниципального образования "Савинское", действовавшим непосредственно до вступления в силу настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 01 апреля 2017 года.

*Председатель муниципального Совета
муниципального образования "Савинское"
В.В. Бондарь
четвертого созыва*

*Глава администрации
МО "Савинское"
И.Ю. Куроптеев*

Архангельская область
Муниципальное образование "Савинское"
Муниципальный Совет муниципального образования
"Савинское"
РЕШЕНИЕ

от 01 февраля 2017 года № 45

**Об утверждении Положения "О плате за пользова-
ние жилыми помещениями (плата за наем) в муни-
ципальном жилищном фонде"
и утверждение базовой ставки"**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02 декабря 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", с целью создания методической базы по расчету платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское",

1. Ввести на территории муниципального образования "Савинское" плату за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское";

2. Утвердить Положение "О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде и утверждении базовой ставки", согласно приложению №1 к настоящему Решению;

3. Утвердить базовую ставку платы за

пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское", в размере:

- 12 рублей 70 копеек на 2017-2019 год с одного квадратного метра общей площади жилого помещения в месяц, согласно приложению № 1 к Положению "О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде и утверждении базовой ставки";

4. Утвердить размер платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское" на 2017-2019 год согласно приложению № 2 к настоящему Решению;

5. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

*Председатель муниципального Совета
МО "Савинское"
В.В. Бондарь*

*Глава муниципального образования
"Савинское"
И.Ю. Куроптеев*

Приложение №1 к

Решению муниципального Совета муниципального образования "Савинское" от ____ 2017 года №

**Положение
"Об оплате за пользование жилыми помещениями
(плата за наем) в муниципальном жилищном фонде
и утверждение базовой ставки"**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом от 6 мая 2003 года №52-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" и другие законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Приказом Министерства строительства РФ от 02 декабря 1996 года №17-152 "Об утверждении методических указаний по расчету ставок 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".

1.1. Плата за наем жилого помещения - это плата, взимаемая собственником жилья с нанимателем жилого помещения по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилого помещения и являющегося доходом собственника жилья от предоставления жилого помещения в наем.
1.2. Плательщиками платы за наем жилого помещения являются лица, проживающие (зарегистрированные по месту жительства) в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма (договору найма), а так же граждане, проживающие в муниципальном специализированном жилищном фонде.
1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из размера занимаемой нанимателем общей площади (в отдельных комнатах, в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, местонахождения дома. Фактические платежи населения за наем жилых помещений определяются исходя из разме-

ра базовой ставки и корректирующих коэффициентов, установленных Методикой расчета ставок платы за наем жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда (приложение № 2 к настоящему Положению).

2. **Порядок начисления платы за наем**

2.1. Начисление платы за наем жилого помещения производится одновременно с начислением платежей за жилищно-коммунальные услуги в составе платежей за жилищные услуги, органом, уполномоченным администрацией муниципального образования "Савинское" (далее уполномоченный орган).

2.2. Плата за наем жилого помещения вносится плательщиками ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, по квитанциям, одновременно с оплатой жилищно-коммунальных услуг.

2.3. Льготы по плате за наем жилого помещения предоставляются категориям граждан, имеющим льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Изменение величины платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде осуществляется не чаще одного раза в год до утверждения бюджета на очередной финансовый год.

2.5. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское", расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

2.6. При расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг применяется базовая ставка платы за наем жилых помещений.

3. **Учет поступления платы за наем.**

3.1 Учет поступления платы за наем жилого помещения производится уполномоченным органом.

3.2.Полученные средства от взимания платы за наем

жилого помещения поступают в распоряжение собственника жилищного фонда (муниципальное образование "Савинское") и используются на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

3.3. Ответственность за правильность начисления и учета поступления платы за наем жилого помещения несут руководитель и главный бухгалтер уполномоченного органа, осуществляющего начисление и учет поступления платы за наем жилого помещения в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем жилого помещения несут владельцы в соответствии с жилищным законодательством РФ и настоящим Положением.

3.5. Контроль за правильностью начисления и учета поступления платы, контроль за целевым использованием бюджетных средств за наем жилого помещения осуществляет специалист администрации по распоряжению главы администрации.

Приложение № 1

к Положению "О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Савинское"

Методика расчета ставок платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское"

1. РАСЧЕТ БАЗОВОЙ СТАВКИ ЗА НАЕМ

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

При расчете базовой ставки за наем жилого помещения используются классификация жилых зданий по группам и нормы амортизационных отчислений.

При этом весь жилищный фонд подразделяется на три группы жилых зданий по капитальности:

1-я группа - жилые здания с кирпичными стенами толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные, здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные;

2-я группа - жилые здания с деревянными стенами (материал стен - брус);

3-я группа - жилые здания со смешанными деревянными стенами (каркасно-засыпные, сборно-щитовые).

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:

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

A - 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);

B - 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 %) на полное восстановление зданий

$$N = \frac{1}{12} \times 100$$

Полная базовая ставка платы за наем жилого помещения рассчитывается по формуле:

$$A1 \times S1 + A2 \times S2 + A3 \times S3$$

НБ = -----, где:

$$S1 + S2 + S3$$

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

A1, A2, A3 - средний размер амортизационных отчислений по каждой группе зданий;

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

Базовая ставка платы за наем для населения рассчитывается:

$$N = D \times НБ, \text{ где:}$$

N - базовая ставка платы за наем для населения;

D - доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв. м жилищного фонда.

Приложение № 2

к Положению "О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Савинское"

Расчет базовой ставки платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское"

1. Расчет базовой ставки за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское" на расчетный период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2019 года производится в соответствии с пунктом 3 Методики расчета размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское".

В соответствии ст.154 Жилищного Кодекса РФ "Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги" установлено, что наниматель жилья должен производить три платежа:

первый платеж - плата за наем жилья.

второй платеж - за содержание и ремонт мест общего пользования в жилых зданиях;

Исходные данные для расчета:

Группы домов	Балансовая стоимость (Б) руб.	Площадь (S) м²	Средняя балансовая стоимость 1 кв.м. руб/кв.м
1 Дома кирпичные, панельные	419500629,22	30172,4	13903,5
2 Дома деревянные, брус	54789515,82	3085,1	17759,4
3 Дома деревянные, каркасные	8667998,61	1795,2	4828,4

Используя формулы получаем: размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по каждой группе капитальности жилых зданий в расчете на 1м² в действующих ценах (руб.):

$$A? = \frac{13903,5 \times 8,3}{12 \times 100} = 96,17$$

$$A? = \frac{17759,4 \times 8,3}{12 \times 100} = 122,84$$

$$A? = \frac{4828,4 \times 8,3}{12 \times 100} = 33,4$$

Полная базовая ставка платы за наем жилого помещения составит:

$$НБ = \frac{(96,17 \times 30172,4) + (122,84 \times 3085,1) + (33,4 \times 1795,2)}{95,3} = 95,3$$

Доля оплаты населением за жилье предлагается установить на уровне $D=13,3\%$ (принимается на усмотрение собственника), что составит:

$$N = 95,3 \times 0,133 = 12,68 \text{ рублей } 70 \text{ копеек}$$

Расчет корректирующих коэффициентов
При расчете фактических платежей за наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты:

2.1. Коэффициент территориальной зоны - $K1$
 $K1 = 1$, помещение расположено в п. Савинский

$K1 = 0,8$ помещение расположено в остальных населенных пунктах, входящих в муниципальное образование "Савинское": п. Река Емца, п. Шелекса, село Савинское", 88 квартал, п. Кривоозерко

2.2 Коэффициенты потребительских свойств дома и квартиры, которые учитываются:

2.2.1. Благоустройство и место размещения помещения: ($K2$)

Характеристика помещения	K2
Дома, имеющие все виды благоустройств, с ГВС	1,0
Дома, имеющие все виды благоустройств, без ГВС	0,9
Не первый, не последний этаж	1,0
Первый этаж, последний этаж	0,9
Дома, имеющие один из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	0,8
Дома, имеющие более одного из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	0,9

2.2.2. Материал стен: ($K3$)

Материал стен дома	K3
Кирпич	1,1
Ж/бетон панель	1,0
Деревянные, смешанные	0,8

2.2.3. Износ здания: ($K4$)

Износ здания	K4
Для домов, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания (аварийные)	0,0
Для дома, 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

3. Расчет платежей населения

Фактические платежи населения за наем жилых помещений определяются исходя из размера базовой ставки платы за наем для населения с применением корректирующих коэффициентов:

$$Нф = Н \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$$

Нф - фактические платежи в месяц (руб.);

Н - базовая ставка платы за наем для населения в расчете на 1 кв. м в месяц;

K - корректирующие коэффициенты;
S - расчетная площадь квартиры (комнаты) (кв.м);
Расчет площади в отдельных квартирах для оплаты за наем производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет площади в коммунальной квартире (общеежитие) для оплаты за наем производится исходя из жилой площади, занимаемой семьей.

Приложение № 2

к Решению муниципального Совета муниципального образования "Савинское" _____ 2017 года № _____

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТА ЗА НАЕМ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА (ДОГОВОРУ НАЙМА) на 2017-2019 год

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, с учетом видов благоустройства жилого помещения, в п. Савинский

№ п.п	Категория жилого помещения	Плата за наем (руб. за кв.м занимаемой общей площади в месяц)
1	Дома кирпичные, панельные:	
	- благоустроенные (не первый и не последний этаж) с ГВС	10,80
	- благоустроенные (первый и последний этаж) с ГВС	9,70
	- благоустроенные (не первый и не последний этаж) без ГВС	9,70
	- благоустроенные (первый и последний этаж) без ГВС	8,70
2	Дома деревянные:	
	- имеющие один из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	6,90
	- имеющие более одного из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	7,70

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, с учетом видов благоустройства жилого помещения, в остальных населенных пунктах, входящих в МО "Савинское": п. Река Емца, п. Шелекса, село Савинское, 88 квартал, п. Кривоозерко

№ п.п	Категория жилого помещения	Плата за наем (руб. за кв.м занимаемой общей площади в месяц)
1	Дома кирпичные, панельные:	
	- благоустроенные (не первый и не последний этаж) с ГВС	8,60
	- благоустроенные (первый и последний этаж) с ГВС	7,70
	- благоустроенные (не первый и не последний этаж) без ГВС	7,70
	- благоустроенные (первый и последний этаж) без ГВС	7,00
2	Дома деревянные:	
	- имеющие один из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	5,50
	- имеющие более одного из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	6,20

3. На жилые помещения муниципального жилищного фонда, признанные в установленном законодательством порядке, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также жилые помещения, признанные в установленном законодательством порядке, непригодными для проживания плата за наем не начисляется.



ВЕСТНИК

Входит в состав газеты
«Курьер Прионежья»

№ 6 (949)

8 февраля 2017 года

Плесецкий район МО «Савинское»

Архангельская область
Муниципальное образование "Савинское"
Муниципальный Совет муниципального образования
"Савинское"
РЕШЕНИЕ

от 01 февраля 2017 года № 40

**Об отмене решения муниципального Совета
МО "Савинское" от 07 апреля 2009 года №59**

В соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 11 февраля 1993 г. N 4462-1 "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" Муниципальный Совет муниципального образования "Савинское" **р е ш и л :**

1. Отменить решение Муниципального Совета МО "Савинское" от 07 апреля 2009 года №59 "Об утверждении нотариальных тарифов за совершение нотариальных действий и размеров сумм за услуги правового и технического характера на территории МО "Савинское".

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

*Глава муниципального образования
"Савинское"
И.Ю. Куроптеев*

*Председатель Муниципального Совета
муниципального образования "Савинское"
В.В. Бондарь*

Архангельская область
Муниципальное образование "Савинское"
Муниципальный Совет муниципального образования
"Савинское"
РЕШЕНИЕ

от 01 февраля 2017 года № 45

**Об утверждении Положения "О плате за пользова-
ние жилыми помещениями (плата за наем) в муни-
ципальном жилищном фонде"
и утверждение базовой ставки"**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02 декабря 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", с целью создания методической базы по расчету платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское",

1. Ввести на территории муниципального образования "Савинское" плату за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское";

2. Утвердить Положение "О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде и утверждение базовой ставки", согласно приложению №1 к настоящему Решению;

3. Утвердить базовую ставку платы за

пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское", в размере:

- 12 рублей 70 копеек на 2017-2019 год с одного квадратного метра общей площади жилого помещения в месяц, согласно приложению № 1 к Положению "О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде и утверждение базовой ставки";

4. Утвердить размер платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское" на 2017-2019 год согласно приложению № 2 к настоящему Решению;

5. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

*Председатель муниципального Совета
МО "Савинское"
В.В. Бондарь*

*Глава муниципального образования
"Савинское"
И.Ю. Куроптеев*

Приложение №1 к

Решению муниципального Совета муниципального образования "Савинское" от ____ 2017 года №

Архангельская область
Муниципальное образование "Савинское"
Муниципальный Совет муниципального образования
"Савинское"
РЕШЕНИЕ

от 01 февраля 2017 года № 43

**О внесении изменений в Положение об оплате тру-
да главы муниципального образования "Савинское"**

В соответствии с Трудовым кодексом РФ, законом Архангельской области от 24 июня 2009г. № 37-4-ОЗ "О гарантиях осуществления полномочий депутатов представительных органов муниципальных образований, членов иных выборных органов местного самоуправления, выборных должностных лиц местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области", Уставом МО "Савинское" муниципальный Совет муниципального образования "Савинское" **р е ш и л :**

1. Изменения в Положение об оплате труда главы муниципального образования "Савинское", утвержденное Решением муниципального Совета МО "Савинское" №190 от 11.12.2014 года, не вно-

силь, оставив пункт 1.1. в прежней редакции.

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Курьер Прионежья".

*Председатель муниципального Совета
муниципального образования "Савинское"
В.В. Бондарь*

*Глава муниципального
образования "Савинское"
И.Ю. Куроптеев*

Архангельская область
Муниципальное образование "Савинское"
Муниципальный Совет муниципального образования
"Савинское"
РЕШЕНИЕ

от 01 февраля 2017 года № 44

**О признании утратившими силу муниципальных
правовых актов, регулирующих назначение
ежемесячной доплаты к пенсии муниципальным
служащим муниципального образования
"Савинское"**

Руководствуясь статьями Устава муниципального образования "Савинское", учитывая ухудшение финансового положения в муниципальном образовании "Савинское", а также ожидаемое снижение поступления собственных доходов в местный бюджет в связи с экономическим кризисом, Муниципальный Совет **р е ш и л :**

1. Признать утратившим силу:

1) решение Муниципального Совета муниципального образования "Савинское" № 368 от 15 июня 2012 года (в редакции Решения № 224 от 10 июля 2015 года) "О принятии Положения о порядке назначения ежемесячной доплаты к трудовой пенсии муниципальным служащим муниципального образования "Савинское";

2. Лицам, замещавшим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального образования "Савинское", ежемесячная доплата к пенсии которым была назначена до вступления в силу настоящего решения, сохраняется право на получение ежемесячной доплаты к пен-

сии по правилам, предусмотренным Положением о порядке назначения ежемесячной доплаты к страховой пенсии муниципальным служащим муниципального образования "Савинское", действовавшим непосредственно до вступления в силу настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 01 апреля 2017 года.

*Председатель муниципального Совета
муниципального образования "Савинское"
В.В. Бондарь
четвертого созыва*

*Глава администрации
МО "Савинское"
И.Ю. Куроптеев*

Положение

**"Об оплате за пользование жилыми помещениями
(плата за наем) в муниципальном жилищном фонде
и утверждение базовой ставки"**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом от 6 мая 2003 года №52-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" и другие законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования системы оплаты жилья и коммунальных услуг", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", Приказом Министерства строительства РФ от 02 декабря 1996 года №17-152 "Об утверждении методических указаний по расчету ставок 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".

1.1. Плата за наем жилого помещения - это плата, взимаемая собственником жилья с нанимателей жилого помещения по договору социального найма жилого помещения или договору найма жилого помещения и являющегося доходом собственника жилья от предоставления жилого помещения в наем.

1.2. Плательщиками платы за наем жилого помещения являются лица, проживающие (зарегистрированные по месту жительства) в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма (договору найма), а так же граждане, проживающие в муниципальном специализированном жилищном фонде.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из размера занимаемой нанимателем общей площади (в отдельных комнатах, в общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, местонахождения дома. Фактические платежи населения за наем жилых помещений определяются исходя из разме-

ра базовой ставки и корректирующих коэффициентов, установленных Методикой расчета ставок платы за наем жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда (приложение № 2 к настоящему Положению).

2. Порядок начисления платы за наем

2.1. Начисление платы за наем жилого помещения производится одновременно с начислением платежей за жилищно-коммунальные услуги в составе платежей за жилищные услуги, органом, уполномоченным администрацией муниципального образования "Савинское" (далее уполномоченный орган).

2.2. Плата за наем жилого помещения вносится плательщиками ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, по квитанциям, одновременно с оплатой жилищно-коммунальных услуг.

2.3. Льготы по плате за наем жилого помещения предоставляются категориям граждан, имеющим льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Изменение величины платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде осуществляется не чаще одного раза в год до утверждения бюджета на очередной финансовый год.

2.5. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское", расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

2.6. При расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг применяется базовую ставку платы за наем жилых помещений.

3. Учет поступления платы за наем.

3.1 Учет поступления платы за наем жилого помещения производится уполномоченным органом.

3.2.Полученные средства от взимания платы за наем

жилого помещения поступают в распоряжение собственника жилищного фонда (муниципальное образование "Савинское") и используются на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

3.3. Ответственность за правильность начисления и учета поступления платы за наем жилого помещения несут руководитель и главный бухгалтер уполномоченного органа, осуществляющего начисление и учет поступления платы за наем жилого помещения в соответствии с действующим законодатель-

ством.

3.4. Ответственность за своевременность и полноту внесения платы за наем жилого помещения несут плательщики в соответствии с жилищным законодательством РФ и настоящим Положением.

3.5. Контроль за правильностью начисления и учета поступления платы, контроль за целевым использованием бюджетных средств за наем жилого помещения осуществляет специалист администрации по распоряжению главы администрации.

Приложение № 1

к Положению "О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Савинское"

Методика расчета ставок платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское"

1. РАСЧЕТ БАЗОВОЙ СТАВКИ ЗА НАЕМ

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

При расчете базовой ставки за наем жилого помещения используются классификация жилых зданий по группам и нормы амортизационных отчислений.

При этом весь жилищный фонд подразделяется на три группы жилых зданий по капитальности:

1-я группа - жилые здания с кирпичными стенами толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные, здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные;

2-я группа - жилые здания с деревянными стенами (материал стен - брус);

3-я группа - жилые здания со смешанными деревянными стенами (каркасно-засыпные, сборно-щитовые).

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:

$$A = \frac{B \times N}{12 \times 100}$$

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 %) на полное восстановление зданий

$$1$$

$$(N = \frac{\dots}{\dots} \times 100)$$

$$12$$

Полная базовая ставка платы за наем жилого помещения рассчитывается по формуле:

$$A1 \times S1 + A2 \times S2 + A3 \times S3$$

НБ = $\frac{\dots}{\dots}$, где:

$$S1 + S2 + S3$$

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

A1, A2, A3 - средний размер амортизационных отчислений по каждой группе зданий;

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

Базовая ставка платы за наем для населения рассчитывается:

N = Д x НБ, где:

Н - базовая ставка платы за наем для населения;

Д - доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв. м жилищного фонда.

Приложение № 2

к Положению "О плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Савинское"

Расчет базовой ставки платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское"

1. Расчет базовой ставки за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское" на расчетный период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2019 года произведен в соответствии с пунктом 3 Методики расчета размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования "Савинское".

В соответствии ст.154 Жилищного Кодекса РФ "Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги" установлено, что наниматель жилья должен производить три платежа: **первый платеж** - плата за наем жилья, **второй платеж** - за содержание и ремонт мест общего пользования в жилых зданиях;

Исходные данные для расчета:

Группы домов	Балансовая стоимость (Б) руб.	Площадь (S) м ²	Средняя балансовая стоимость 1 кв.м. руб/кв.м
1 Дома кирпичные, панельные	419500629,22	30172,4	13903,5
2 Дома деревянные, брус	54789515,82	3085,1	17759,4
3 Дома деревянные, каркасные	8667998,61	1795,2	4828,4

Используя формулы получаем: размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по каждой группе капитальности жилых зданий в расчете на 1м² в действующих ценах (руб.):

$$A? = \frac{13903,5 \times 8,3}{12 \times 100} = 96,17$$

$$A? = \frac{17759,4 \times 8,3}{12 \times 100} = 122,84$$

$$A? = \frac{4828,4 \times 8,3}{12 \times 100} = 33,4$$

Полная базовая ставка платы за наем жилого помещения составит:

$$(96,17 \times 30172,4) + (122,84 \times 3085,1) + (33,4 \times 1795,2)$$

$$НБ = \frac{\dots}{\dots} = 95,3$$

Доля оплаты населением за жилье предлагается установить на уровне Д=13,3% (принимается на усмотрение собственника), что составит:

$$N = 95,3 \times 0,133 = 12 \text{ рублей } 70 \text{ копеек}$$

Расчет корректирующих коэффициентов

При расчете фактических платежей за наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты:

2.1. Коэффициент территориальной зоны - K1
K1 = 1, помещение расположено в п. Савинский

K1 = 0,8 помещение расположено в остальных населенных пунктах, входящих в муниципальное образование "Савинское": п. Река Емца, п. Шелекса, село Савинское", 88 квартал, п. Кривоозерко

2.2 Коэффициенты потребительских свойств дома и квартиры, которые учитывают:

2.2.1. Благоустройство и место размещения помещения: (K2)

Характеристика помещения	K2
Дома, имеющие все виды благоустройств, с ГВС	1,0
Дома, имеющие все виды благоустройств, без ГВС	0,9
Не первый, не последний этаж	1,0
Первый этаж, последний этаж	0,9
Дома, имеющие один из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	0,8
Дома, имеющие более одного из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	0,9

2.2.2. Материал стен: (K3)

Материал стен дома	K3
Кирпич	1,1
Ж/бетон панель	1,0
Деревянные, смешанные	0,8

2.2.3. Износ здания: (K4)

Износ здания	K4
Для домов, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания (аварийные)	0,0
Для дома, 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

3. Расчет платежей населения

Фактические платежи населения за наем жилых помещений определяются исходя из размера базовой ставки платы за наем для населения с применением корректирующих коэффициентов:

$$Нф = Н \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$$

Нф - фактические платежи в месяц (руб.);

Н - базовая ставка платы за наем для населения в расчете на 1 кв.м в месяц;

K - корректирующие коэффициенты;
S - расчетная площадь квартиры (комнаты) (кв.м);
Расчет площади в отдельных квартирах для оплаты за наем производится исходя из общей площади занимаемой квартиры.

Расчет площади в коммунальной квартире (общеежитие) для оплаты за наем производится исходя из жилой площади, занимаемой семьей.

Приложение № 2

к Решению муниципального Совета муниципального образования "Савинское" _____ 2017 года № _____

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТА ЗА НАЕМ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА (ДОГОВОРУ НАЙМА) на 2017-2019 год

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, с учетом видов благоустройства жилого помещения, в п.Савинский

№ п.п	Категория жилого помещения	Плата за наем (руб. за кв.м занимаемой общей площади в месяц)
1	Дома кирпичные, панельные:	
	- благоустроенные (не первый и не последний этаж) с ГВС	10,80
	- благоустроенные (первый и последний этаж) с ГВС	9,70
	- благоустроенные (не первый и не последний этаж) без ГВС	9,70
	- благоустроенные (первый и последний этаж) без ГВС	8,70
2	Дома деревянные:	
	- имеющие один из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	6,90
	- имеющие более одного из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	7,70

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, с учетом видов благоустройства жилого помещения, в остальных населенных пунктах, входящих в МО "Савинское": п. Река Емца, п. Шелекса, село Савинское, 88 квартал, п. Кривоозерко

№ п.п	Категория жилого помещения	Плата за наем (руб. за кв.м занимаемой общей площади в месяц)
1	Дома кирпичные, панельные:	
	- благоустроенные (не первый и не последний этаж) с ГВС	8,60
	- благоустроенные (первый и последний этаж) с ГВС	7,70
	- благоустроенные (не первый и не последний этаж) без ГВС	7,70
	- благоустроенные (первый и последний этаж) без ГВС	7,00
2	Дома деревянные:	
	- имеющие один из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	5,50
	- имеющие более одного из видов коммунальных услуг (электроэнергия, водопровод, канализация, центральное отопление, ГВС, газ)	6,20

3. На жилые помещения муниципального жилищного фонда, признанные в установленном законодательством порядке, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также жилые помещения, признанные в установленном законодательством порядке, непригодными для проживания плата за наем не начисляется.