|  |  |
| --- | --- |
| Совет депутатов  муниципального образования  Марьевский сельсовет  Сакмарского района  Оренбургской области  третьего созыва  РЕШЕНИЕ № 35  от 17 октября 2016 года  с. Марьевка  О Положении о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и о порядке определения платы за пользование служебным жилым помещением |  |

На основании [статей 14](garantF1://12038291.14), [92](garantF1://12038291.92), [93](garantF1://12038291.93), [104](garantF1://12038291.104), 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (Приложение 1).

2. Утвердить Порядок определения платы за пользование служебным жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования Марьевского сельсовета Сакмарского района Оренбургской области (платы за наем) (Приложение 2).

3. Утвердить расчет базовой ставки платы за пользование служебным жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования Марьевского сельсовета Сакмарского района Оренбургской области (платы за наем) (Приложение 3).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования на официальном сайте марьевский-сельсовет.рф

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельсовета | С.А. Руднев |

Приложение 1

к решению Совета депутатов

Марьевский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

№ 35 от 17.10.2016 г.

# Положение

# о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области

1. Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения его к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области в соответствии с правилами, установленными постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42 и настоящим Положением.

2. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области с отнесением такого помещения к служебным жилым помещениям и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании постановления администрации муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области.

3. Категории граждан, имеющих право на получение служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области:

1) Специалисты муниципальных учреждений муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области в области здравоохранения, культуры, социального обеспечения и социального обслуживания населения, педагогические работники муниципальных образовательных учреждений муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области;

2) лица, проходящие муниципальную службу в органах местного самоуправления муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области;

3) лица, избранные на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и осуществляющие свои полномочия на постоянной основе.

4. Гражданам, которые имеют в собственности жилые помещения (квартиры или индивидуальные жилые дома), либо состоят членами жилищно-строительных (жилищных) кооперативов, либо за которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации сохраняются жилые помещения по месту жительства до их поступления на службу (работу), служебные жилые помещения предоставляются, если исполнение ими служебных (должностных) обязанностей связано с необходимостью проживания по месту службы (работы) или в непосредственной близости от него.

5. Получение служебного жилого помещения не является основанием для исключения граждан из списка нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма.

6. Условия найма служебного жилого помещения определяются в договоре найма служебного жилого помещения, который заключается между гражданином и администрацией муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (далее – администрация) на основании постановления администрации. Договор найма служебного жилого помещения может быть заключен с балансодержателем служебного жилого помещения при наличии у балансодержателя полномочий на заключение такого договора.

7. Для решения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения гражданин предоставляет в администрацию следующие документы:

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения;

- ходатайство администрации муниципального учреждения (для граждан, указанных в ч.1 п. 3 настоящего Положения);

- копии документов, удостоверяющих личности заявителя и членов его семьи (копии паспортов, свидетельств о рождении);

- справку о составе семьи заявителя;

- копии документов, подтверждающих родственные отношения заявителя и лиц, указанных в качестве членов его семьи;

- копию документа, подтверждающего право на получение служебного жилого помещения (копию трудовой книжки, решения о назначении на должность, трудового договора, служебного контракта);

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии зарегистрированных прав на недвижимое имущество на заявителя и всех членов его семьи;

- справки из Сакмарского филиала ГУП «Областной центр инвентаризации и оценки недвижимости» о наличии прав на недвижимое имущество на заявителя и всех членов его семьи;

- копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, в котором проживают заявитель и члены его семьи.

Вместе с копиями документов предъявляются подлинные документы, на основании которых специалист администрации заверяет копии.

Днем подачи заявления считается день предоставления заявителем всех необходимых документов.

8. Администрация в течение 30 дней со дня подачи заявления принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении служебного жилого помещения на основании решения комиссии по жилищным вопросам при администрации. Решение администрации о предоставлении служебного жилого помещения оформляется постановлением администрации.

9. Основания для отказа в предоставлении служебного жилого помещения:

1) предоставление неполного пакета документов, указанных в п. 7 настоящего Положения, либо предоставление недостоверных документов или сведений;

2) заявитель не относится к категориям граждан, имеющих право на получение служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сакмарский район Оренбургской области.

10. Постановление администрации о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

11. Разрешить приватизацию служебных жилых помещений, в соответствии с законодательством о приватизации, специалистам государственных и муниципальных учреждений, расположенных на территории муниципального образования Сакмарский район Оренбургской области, в области здравоохранения, культуры, социального обеспечения и социального обслуживания населения, педагогическим работникам муниципального образования Сакмарский район Оренбургской области, а также совместно проживающим с ними членам семьи, при условии работы специалиста в указанных учреждениях и проживания в данном жилом помещении не менее двадцати пяти лет

Приложение 2

к решению Совета депутатов

Сакмарского района

Оренбургской области

№ 35 от 17.10.2016 г.

Порядок

определения платы за пользование служебным жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (платы за наем)

1. Ежемесячный размер платы за наем служебного жилого помещения рассчитывается по формуле: P = Nб\*К1\*К2\*К3\* S, где P - ежемесячный размер платы за наем служебного жилого помещения, Nб - базовая ставка платы за пользование служебным жилым помещением (платы за наем) на соответствующий календарный год, К1, К2, К3 – коэффициенты, отражающие соответственно благоустроенность, место нахождения, срок эксплуатации жилого помещения, S – общая площадь жилого помещения.

2. Базовая ставка платы за пользование служебным жилым помещением (плата за наем) (Nб) утверждается решением Совета депутатов Марьевский сельсовет Сакмарского района. Расчет базовой ставки платы за пользование служебным жилым помещением производится с учетом 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, утвержденных приказом министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 г. № 17-152.

3. Коэффициент К1 отражает благоустроенность жилого помещения (наличие газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Характеристика жилого помещение | Значение К1 |
| 1. | Жилое помещение, имеющее все виды благоустройства (газоснабжение, электроснабжение, центральное, местное газовое или местное электрическое отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) | 1 |
| 2 | Жилое помещение, имеющее три и более видов благоустройства (газоснабжение, электроснабжение, центральное, местное газовое или местное электрическое отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) | 0,9 |
| 3 | Жилое помещение, имеющее менее трех видов благоустройства (газоснабжение, электроснабжение, центральное, местное газовое или местное электрическое отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) | 0,8 |

4. Коэффициент К2 отражает место нахождения жилого помещения, с учетом удаленности от областного центра:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Место нахождения жилого помещения | Значение К2 |
| 1. | с. Сакмара, п. Красный Коммунар, с. Татарская Каргала, п. Светлый Сакмарского района Оренбургской области | 1 |
| 2 | Другие населенные пункты Сакмарского района Оренбургской области | 0,9 |

5. Коэффициент К3 определяется в зависимости от срока эксплуатации жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Срок эксплуатации жилого помещения | Значение К3 |
| 1. | До 10 лет | 1 |
| 2 | От 10 до 20 лет | 0,9 |
| 3 | От 20 до 30 лет | 0,8 |
| 4 | Более 30 лет | 0,7 |

Приложение 3

к решению Совета депутатов

Сакмарского района

Оренбургской области

№ 35 от 17.10.2016 г.

Расчет базовой ставки платы за наем служебного жилого помещения (на основании п. 1.2. ч. 1 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, утвержденных приказом министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 г. № 17-152).

1. Распределение жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Марьевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, по группам капитальности:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 гр. | 2 гр. | 3 гр. | 4 гр. | 5 гр. | 6 гр. |
| Норма амортизационных отчислений\*:  0,7 %  6 жилых помещений  Общая балансовая стоимость помещений – 6202500 руб.  Общая площадь жилых помещений: 250,7 кв.м | Норма амортизационных отчислений\*:  0,8 %  - | Норма амортизационных отчислений\*:  1 %  1 жилое помещение  Общая балансовая стоимость помещений – 2291500 руб.  Общая площадь жилых помещений: 128,8 кв.м | Норма амортизационных отчислений\*:  2 %  1 жилое помещение  Общая балансовая стоимость помещений – 904200 руб.  Общая площадь жилых помещений: 37 кв.м | Норма амортизационных отчислений\*:  3,3 %  1 жилое помещение  Общая балансовая стоимость помещений – 147392 руб.  Общая площадь жилых помещений: 46,7 кв.м | Норма амортизационных отчислений\*:  6,6 %  - |

\* Определяется на основании постановления СМ СССР от 22.10.1990 г. № 1072

2. Норматив отчислений на полное восстановление 1 кв.м общей площади жилищного фонда в месяц (Аi= Бi\*Вi/12/100, где Бi – балансовая стоимость 1 кв.м в соответствующей группе, Вi – соотв. норма амортизационных отчислений (в %)):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 гр. | 2 гр. | 3 гр. | 4 гр. | 5 гр. | 6 гр. |
| Норма амортизационных отчислений\*:  0,7 %  А1= 6202500/250,7\*0,7  /12/100 = 14,43 | Норма амортизационных отчислений\*:  0,8 %  - | Норма амортизационных отчислений\*:  1 %  А3= 2291500/128,8\*1  /12/100 = 14,83 | Норма амортизационных отчислений\*:  2 %  А4=904200/37\*2  /12/100 = 40,73 | Норма амортизационных отчислений\*:  3,3 %  А5=147392/46,7\*3,3  /12/100 = 8,68 | Норма амортизационных отчислений\*:  6,6 %  - |

1. Полная базовая ставка за наем (за 1 кв.м общей площади жилья в месяц):

N = (А1\*S1+А3\* S3+ А4\* S4 + А5\* S5)/ (S1+ S3+ S4+ S5) = (14,43\*250,7+14,83\*128,8+40,73\*37+8,68\*46,7) / (250,7+128,8+37+46,7) = 7440,071/463,2 = 16,06 руб.

1. Базовая ставка за наем для населения (за 1 кв.м общей площади жилья в месяц):

Nб = N\*Д, где Д – доля оплаты населением на полное восстановление 1 кв.м общей площади жилищного фонда.

С 01.01.2012 г. величину Д установить в размере 0,02 (2 % от Nб).

Nб = N\*0,02 = 16,06\*0,02 = 0,32 рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в м