



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО
ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел. (8182) 28-84-14, тел./факс 20-17-36
E-mail: atek@dvinaland.ru

Главам
муниципальных образований
Архангельской области
(по списку)

13.08.2014 № 203/09-14/4519

На _____ от _____

Уважаемые коллеги!

В связи с участвовавшими обращениями глав муниципальных образований Архангельской области по вопросам расчета ставок платы за найм и взносов на капитальный ремонт жилых помещений сообщаю следующее.

Пунктом 2 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что размер платы за пользование жильем помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений, поступают в распоряжение их собственника.

Порядок и методику расчета платы за наем жилых помещений, включающие в себя размер базовой ставки платы за наем, количество и характеристики повышающих (понижающих) коэффициентов, а также их диапазон устанавливает орган местного самоуправления.

Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02 декабря 1996 года № 17-152 утверждены «Методические указания 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» (далее – методические указания по расчету ставок платы за наем), которые носят рекомендательный характер.

При установлении органом местного самоуправления размера платы за наем следует учитывать экономическое содержание платы за наем, которое заключается в компенсации инвестиционных затрат собственника на

строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

Методическими указаниями по расчету ставок платы за найм рекомендуется средства, собранные в виде платы за наем жилых помещений, использовать для проведения капитального ремонта жилищного фонда.

С ноября 2014 года для всех собственников жилищного фонда, расположенного на территории Архангельской области, введена обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2014 год в размере 6,10 руб. на 1 кв. метр общей площади помещения в месяц установлен постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2013 года № 613-пп «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области».

Следовательно, при установлении в 2014 году платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, органам местного самоуправления необходимо учесть компенсацию расходов бюджета муниципального образования по уплате с ноября 2014 года взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Данную информацию прошу довести до всех заинтересованных лиц.

Исполняющий обязанности
министра



А.В. Яковлев