РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗИМИНСКИЙ РАЙОН

УСЛОНСКОЕМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

**ДУМА**

от 24 сентября 2015 г.                                                                                           № 132

с. Услон

*Об утверждении методики расчета*[*арендной платы*](http://pandia.ru/text/category/arendnaya_plata/)*за пользование имущественным комплексом жилищно-коммунального хозяйства Услонского муниципального     образования*

В соответствии со ст. ст. 42, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ, п. 4 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», ст. ст. 30, 47 Устава Услонского муниципального образования, Дума Услонского муниципального образования

Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить методику расчета арендной платы за пользование имущественным комплексом жилищно-коммунального хозяйства Услонского муниципального образования согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации Услонского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

Глава администрации

Услонского муниципального образования                                                     Ремнева Т.П.

Приложение к решению Думы

Услонского муниципального     образования от 24 сентября 2015 г.  № 132

**Методика расчета арендной платы за пользование имущественным комплексом жилищно-коммунального хозяйства Услонского муниципального     образования**

1. Методика расчета арендной платы за пользование имущественным комплексом жилищно-коммунального хозяйства Услонского муниципального     образования (далее – Методика) применяется к объектам недвижимости, сооружениям, находящимся в собственности Услонского муниципального    образования и передаваемому по [договорам аренды](http://pandia.ru/text/category/dogovora_arendi/) в целях оказания жилищно-коммунальных услуг для всех категорий потребителей.

Действие настоящей Методики распространяется на договорные отношения, возникшие с момента официального вступления в силу настоящей Методики.

2. Для целей настоящей Методики, используемые термины, в соответствии с государственным стандартом Российской Федерации «Жилищно-коммунальные услуги», означают следующее:

-жилищно-коммунальные услуги - действия или деятельность исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, [питьевой воды](http://pandia.ru/text/category/voda_pitmzevaya/), газа, тепловой энергии и горячей воды;

-ремонт - комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности объекта и восстановлению ресурса изделия или его составных частей;

-техническое обслуживание - комплекс операций или операция по поддержанию работоспособности или исправности объекта при использовании по назначению, ожидании, хранении и транспортировании;

-эксплуатация - стадия жизненного цикла объекта, на которой реализуется, поддерживается и восстанавливается его качество (работоспособное состояние).

3. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные и прочие целевые расходы на содержание объекта аренды.

4. Расчет арендной платы за пользование имущественным комплексом жилищно-коммунального хозяйства.

Величина ежемесячной арендной платы за пользование имущественным комплексом жилищно-коммунального хозяйства (АПжкх) рассчитывается по формуле:

**АПжкх = 0,1 х ОС х (Квд + Ктр + Км) / (Ки х 12)**,

где 0,1 - понижающий коэффициент;

ОС - остаточная стоимость имущества;

Квд - коэффициент вида целевого использования;

Ктр - коэффициент территориальной зоны;

Км - коэффициент вида строительного материала;

Ки - коэффициент срока полезного использования имущества;

12 -число месяцев в году.

При расчете величины ежемесячной арендной платы (АПжкх) коэффициенты ОС, Квд, Км, Ки определяются:

1) ОС - остаточная стоимость сданного в аренду имущества на дату переоценки на текущий год, но не менее 10 процентов от полной восстановительной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета или по данным независимой оценки;

2) Квд устанавливается равным 1 для всех видов имущества;

3) Ктр определяется в зависимости от месторасположения арендуемого имущества:

     г. Зима - 0,2

     прочие населенные пункты 0,05

4) Км дифференцируется по видам строительного материала:

     Кирпич - 0,2

     Железобетон - 0,15

     Дерево - 0,1

     Металл - 0,05

     Комбинированный материал - 0,05

     Прочее - 0,01

5) Ки - устанавливается равным сроку полезного использования данного вида имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, по данным бухгалтерского учета.