КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ШИЛИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 октября 2023г. с. Шила № 91-п

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/пр. «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», постановлением администрации Шилинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края от 30.05.2017 № 62-П «Об утверждении Порядка о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края», руководствуясь статьей 7, Устава Шилинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края,

**ПОСТАНОВЛЯЮ**:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края, в размере:

 - для жилых помещений в деревянном доме с печным отоплением – 6,50 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

- для жилых помещений в деревянном доме с центральным отоплением и водоснабжением – 7,07 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

 - для жилых помещений в панельном доме с центральным отоплением, водоснабжением и водоотведением – 8,37 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

 - для жилых помещений в кирпичном доме с печным отоплением – 7,88 рубля за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

 2. Признать утратившим силу Постановление от 09.12.2022 №82-п «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края»;

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления Шилинского сельсовета», но не ранее 01.01.2024 года.

Глава

Шилинского сельсовета Е.М.Шпирук

 Приложение №1

 к постановлению администрации

 Шилинского сельсовета

 Сухобузимского района Красноярского

 края от 24.10.2023 № 91-п

Обоснование расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Красноярском крае с за второй квартал 2023 года составила 81 285,00 рублей.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет: 81285,00\*0,001=81,28 руб./кв.м

**II. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

 Коэффициенты, применяемые для расчета платы за наем жилых помещений утверждены постановлением администрации Шилинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края от 30.05.2017 №62-П «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Шилинский сельсовет Сухобузимского района Красноярского края» в размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | Капитальность (материал стен дома): |  |
| - деревянный дом | 0,8 |
| - панельный дом | 1,0 |
| - кирпичный дом | 1,3 |
| К2 | Благоустройство: |  |
| - с печным отоплением | 0,8 |
| - с центральным отоплением, водоснабжением | 1,0 |
| - с центральным отоплением, водоснабжением, водоотведением | 1,3 |
| К3 | Месторасположение: |  |
| - село Шила | 0,8 |
| - деревня Шошкино | 0,8 |
| - село Новотроицкое | 0,8 |

Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Шилинского сельсовета принят равным 0,10.

**III. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения**

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

Пн = Нб \* Кj \* Кс , где

Пн - размер платы за наем 1 кв.м., руб./мес.;

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы.

Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, где

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

**IV. Размер платы за наем жилого помещения**

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного **в деревянном доме с печным отоплением**, составляет:

 0,8+0,8+0,8

 Кj = ------------------ = 0,80

 3

 Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном **в деревянном доме с печным отоплением** составляет:

 Пн = 81,28 \* 0,80\* 0,10 = **6,50 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного **в деревянном доме с центральным отоплением и водоснабжением** составляет:

 0,8+1,0+0,8

 Кj = ------------------ = 0,87

 3

 Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном **в деревянном доме с центральным отоплением и водоснабжением** составляет:

 Пн = 81,28 \* 0,87\* 0,10 = **7,07 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в **панельном доме с центральным отоплением, водоснабжением и водоотведением** составляет:

 1,0+1,3+0,8

 Кj = ------------------ = 1,03

 3

 Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в **панельном доме с центральным отоплением, водоснабжением и водоотведением** составляет:

 Пн = 81,28 \* 1,03\* 0,10 = **8,37 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного **в кирпичном доме с печным отоплением**, составляет:

 1,3+0,8+0,8

 Кj = ------------------ = 0,97

 3

 Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном **в кирпичном доме с печным отоплением** составляет:

 Пн = 81,28 \* 0,97\* 0,10 = **7,88 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.