# АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЕЖНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.11.2022 п. Таежный № 227

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 Таежнинский сельсовет Богучанского 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 Таежнинского сельсовета Богучанского района Красноярского края от 22.11.2022г. №226 «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 Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края», руководствуясь ст. ст. 7, 19 Устава Таежнинского сельсовета Богучанского 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 Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края, в размере:

 - для жилых помещений, расположенных в п. Таежный в кирпичном доме с централизованным теплоснабжением – 20,49 рублей за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц;

 - для жилых помещений, расположенных в п. Таежный в деревянном доме с централизованным/печным теплоснабжением – 9,04 рублей за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц;

 - для жилых помещений, расположенных в с. Карабула в деревянном доме с печным отоплением – 8,32 рублей за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Таежнинского сельсовета Богучанского района Красноярского края № 46 от 09.03.2017 «Об установлении размера платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в собственности МО Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю
за собой.

 4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Таежнинский Вестник» в течение 10 дней с момента подписания и на официальном сайте администрации Таежнинского сельсовета: таежный-адм.рф.

Постановление вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.04.2023 года.

Глава Таежнинского сельсовета С.П. Муссобиров

Приложение

к постановлению администрации

Таежнинского сельсовета

Богучанского района

от 22.11.2022г. № 227

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 Таежнинский сельсовет Богучанского 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 за III квартал 2022 год составила 74264,00 рубля. [https://krasstat.gks.ru/storage/mediabank/Средняя%20стоимость%20жилья%20в%20Красноярском%20крае%20в%20III%20квартале%202022%20года.pdf](https://krasstat.gks.ru/storage/mediabank/%D0%A1%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BD%D1%8F%D1%8F%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F%20%D0%B2%20%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%8F%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BC%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B5%20%D0%B2%20III%20%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B5%202022%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0.pdf)

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: 74264,00\*0,001=74,26 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 Таежнинского сельсовета Богучанского района Красноярского края от 22.11.2022г. № 226 «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 Таежнинский сельсовет Богучанского района Красноярского края» в размере:

|  |
| --- |
| К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| жилое помещение, расположенное в кирпичном доме | 1,3 |
| жилое помещение, расположенное в деревянном доме | 0,8 |
| К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| жилое помещение с централизованным теплоснабжением | 1,0 |
| жилое помещение c печным отоплением | 0,8 |
| К3 – коэффициент, месторасположение дома |  |
| Кирпичные дома, расположенные в п. Таежный | 1,3 |
| Деревянные дома, расположенные в п. Таежный, с. Карабула | 0,8 |

Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Таежнинского сельсовета принят равным в деревянных домах п. Таежный, с. Карабула 0,14, в кирпичных домах п. Таежный 0,23.

**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 п.Таежный в кирпичном доме с централизованным теплоснабжением составляет:

$$K\_{j}=\frac{1,3+1,0+1,3}{3}=1,2$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в п.Таежный в деревянном доме с централизованным теплоснабжением составляет:

$$K\_{j}=\frac{0,8+1,0+0,8}{3}=0,87$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в п. Таежный, с. Карабула в деревянном доме с печным отоплением составляет:

$$K\_{j}=\frac{0,8+0,8+0,8}{3}=1,2$$

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в п.Таежный в кирпичном доме с централизованным теплоснабжением составляет:

Пн = 74,26 \* 1,20\* 0,23 = **20,49 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в п.Таежный в деревянном доме с централизованным теплоснабжением составляет:

Пн = 74,26 \* 0,87\* 0,14 = **9,04 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в п. Таежный, с. Карабула в деревянном доме с печным отоплением составляет:

Пн = 74,26 \* 0,80\* 0,14 = **8,32 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц