ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ ШУШЕНСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ ИЛЬИЧЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 год п. Ильичево № \_\_\_

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Ильичевский сельсовет»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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 Ильичевского сельсовета от 12.12.2018г. №91 "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 «Ильичевский сельсовет», руководствуясь Уставом Ильичевского сельсовета,

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 «Ильичевский сельсовет», в размере:

- для жилых помещений в кирпичном, каменном, монолитных домах, в зависимости от коэффициента благоустройства:

- 3,99 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

- 3,85 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

- 3,74 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

- для жилых помещений в крупнопанельном, блочном домах, в зависимости от коэффициента благоустройства:

- 3,85 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

- 3,74 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

- 3,64 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

- для жилых помещений в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах, в зависимости от коэффициента благоустройства:

- 3,74 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

- 3,64 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

- 3,50 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

согласно расчетам, приведенным в приложении к настоящему Постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ильичевского сельсовета от 28.12.2022 №5 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Ильичевский сельсовет»

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Ильичевские ведомости».

Глава Ильичевского сельсовета И.А. Меркель

Приложение

к Постановлению

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_

**Обоснование расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Ильичевский сельсовет»**

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

На основании Постановления администрации Ильичевского сельсовета №10 от 05.02.2024 г. расчетная стоимость 1 кв.м. составила 35000 рублей.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

НБ = СРс x 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: 35000 x 0,001 = 35,00 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 Ильичевского сельсовета от 12.12.2018 N 91 "Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Ильичевский сельсовет» в размере:

|  |
| --- |
|  К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| жилое помещение, расположенное в кирпичном, каменном, монолитных домах | 1,2 |
| жилое помещение, расположенное в крупнопанельном, блочном домах | 1,1 |
| жилое помещение, расположенное в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах | 1,0 |
| К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| жилое помещение со всеми видами коммунального обеспечения | 1,2 |
| жилое помещение без одного вида коммунального обеспечения | 1,1 |
| жилое помещение неблагоустроенного жилого фонда | 1,0 |
|  К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома |
| специализированные (служебные) жилые помещения, расположенные на территории «Ильичевский сельсовет» | 1,0 |

Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории муниципального образования «Ильичевский сельсовет» принимается равным 0,1.

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

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

Пн = НБ x Кj x 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 кирпичном, каменном, монолитных домах со всеми видами коммунального обеспечения, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,2+1,2+1,0}{3}=1,14$$

 Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в кирпичном, каменном, монолитных домах без одного вида коммунального обеспечения, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,2+1,1+1,0}{3}=1,10$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в кирпичном, каменном, монолитных домах неблагоустроенного жилого фонда, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,2+1,0+1,0}{3}=1,07$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в крупнопанельном, блочном домах со всеми видами коммунального обеспечения, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,1+1,2+1,0}{3}=1,10$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в крупнопанельном, блочном домах без одного вида коммунального обеспечения, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,1+1,1+1,0}{3}=1,07$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в крупнопанельном, блочном домах неблагоустроенного жилого фонда, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,1+1,0+1,0}{3}=1,04$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах со всеми видами коммунального обеспечения, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,0+1,2+1,0}{3}=1,07$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах без одного вида коммунального обеспечения, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,0+1,1+1,0}{3}=1,04$$

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах неблагоустроенного жилищного фонда, составляет:

$$К\_{j}=\frac{1,0+1,0+1,0}{3}=1,00$$

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в кирпичном, каменном, монолитных домах со всеми видами коммунального обеспечения, составляет:

Пн = 35,00 x 1,14 x 0,1 = 3,99 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в кирпичном, каменном, монолитных домах без одного вида коммунального обеспечения, составляет:

Пн = 35,00 x 1,10 x 0,1 = 3,85 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в кирпичном, каменном, монолитных домах неблагоустроенного жилого фонда, составляет:

Пн = 35,00 x 1,07 x 0,1 = 3,74 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в крупнопанельном, блочном домах со всеми видами коммунального обеспечения, составляет:

Пн = 35,00 x 1,10 x 0,1 = 3,85 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в крупнопанельном, блочном домах без одного вида коммунального обеспечения, составляет:

Пн = 35,00 x 1,07 x 0,1 = 3,74 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в крупнопанельном, блочном домах неблагоустроенного жилищного фонда, составляет:

Пн = 35,00 x 1,04 x 0,1 = 3,64 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах со всеми видами благоустройства, составляет:

Пн = 35,00 x 1,07 x 0,1 = 3,74 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах без одного вида благоустройства, составляет:

Пн = 35,00 x 1,04 x 0,1 = 3,64 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенным в деревянном, шлакобетонном, смешанном домах неблагоустроенного жилищного фонда, составляет:

Пн = 35,00 x 1,00 x 0,1 = 3,50 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц.