# АДМИНИСТРАЦИЯ ШИВЕРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 25.10.2024г. п.Шиверский № 67

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 Шиверский 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 (в ред.от 19.06.2017 № 892/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 Шиверского сельсовета Богучанского района Красноярского края от 25.10.2024г. № 66 «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 Шиверский сельсовет Богучанского района Красноярского края», решением Шиверского сельского Совета депутатов от 25.10.2024 № 3-8 «Об установлении размера платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей по договорам найма жилых помещений, находящихся в собственности МО Шиверский сельсовет», руководствуясь ст. 57  Устава Шиверского 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 Шиверский сельсовет Богучанского района Красноярского края, в размере:

 - для жилых помещений в деревянном доме с централизованным или печным отоплением – 22,40 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Шиверского сельсовета Богучанского района Красноярского края от 25.10.2021г. № 62 «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 Шиверский сельсовет Богучанского района Красноярского края».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днём его официального опубликования в газете «Шиверский вестник», и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Шиверский сельсовет в сети Интернет.

Глава Шиверского сельсовета Д.П. Плохой

 Приложение

к постановлению администрации

Шиверского сельсовета

Богучанского района Красноярского края

 от 25.10.2024 г. N 67

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 Шиверский 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 II квартал 2024 год составила 96201 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 в Красноярском крае.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет: 96201\*0,001=96,201 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 Шиверского сельсовета Богучанского района Красноярского края от 25.10.2024г. № 66 «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 Шиверский сельсовет Богучанского района Красноярского края» в размере:

|  |
| --- |
| К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| жилое помещение, расположенное в деревянном доме | 0,9 |
| К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| жилое помещение с централизованным или печным отоплением | 1,0 |
| К3 - коэффициент, месторасположение дома |  |
| Дома, расположенные в п.Шиверский | 1,0 |

Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Шиверский сельсовета принят равным 0,24.

**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 централизованным или печным отоплением составляет:

 0,9+1,0+1,0

 Кj = ------------------ = 0,97

 3

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

 Пн = 96,201 \* 0,97\* 0,24 = **22,40 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц