**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧИСТОПОЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

БАЛАХТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 07.12..2023г. п.Чистое Поле №56

Об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) на территории Чистопольского сельсовета

#  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, руководствуясь статьями 7, 14 и 17 Устава Чистопольского сельсовета,

 **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Установить размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) на территории Чистопольского сельсовета согласно приложению.
2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Чистопольские Вести» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Чистопольского сельсовета.

**Глава сельсовета Е.Н.Сафронова**

 Приложение к Постановлению

администрации Чистопольского сельсовета Балахтинского района Красноярского края

 от 07.12.2023 №56

 РАЗМЕР ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) НА ТЕРРИТОРИИ ЧИСТОПОЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

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

2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке на территории поселка Чистое Поле, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Красноярского края определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:

76 983\*0,001=77,0 руб/кв.м.

**2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, местоположение дома**

3.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

3.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как

средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле :

Кj = (К1 + К2 + К3)/3, 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

3.3. Значения показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

3.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| ***Показатели качества жилого помещения*** |
| К1 | **Материалы стен:** |  |
| - кирпичные, каменные, монолитные | 1,2 |
| - крупнопанельные, блочные | 0,9 |
| - деревянные, смешанные | 0,8 |
| ***Показатели благоустройства жилого помещения*** |
| К2 | ***Благоустроенные***: наличие - центральное отопление и централизованное холодное водоснабжение и горячая вода и водоотведение. | 1,0 |
| ***Частично благоустроенные:*** наличие центральное отопление или централизо-ванное холодное водоснабжение или горячая вода или водоотведение. | 0,9 |
| ***Неблагоустроенные:*** *отсутствуют* центральное отопление и централизованное холодное водоснабжение и горячая вода и водоотведение. | 0,8 |
| ***Показатели местоположения жилого помещения*** |
| К3 | П.Балахта | 1,2 |
|  | П.Чистое Поле | 1,0 |
|  | Прочие населенные пункты муниципального образования Чистопольский сельсовет (п.Вольный, д.Ильтюково, д.Якушево, д.Перово) | 0,9 |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

3.5 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

Коэффициент соответствия платы (Кс) для нанимателей принимается равным 0,05.

**3.Размер платы пользование жилым помещением**

1.1 Размер платы пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле: **Пнj = Нб \* Кс \* Кj , где**

 Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы.

Пример расчета платы пользования жилым помещением:

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в деревянном доме с централизованным холодным водоснабжением в п.Чистое Поле составляет:

           0,8+0,9+1,0

         Кj=    ------------------  =0,9

 3

 **1)** - Размер платы за пользование в деревянном частичноблагоустроенном жилом помещении, расположенном в п.Чистое Поле составляет:

 ***1.1) Пн = 77 \* 0,05\* 0,9 = 3,5 рублей*** ***за 1 кв.м*** общей площади помещения. в месяц;

**2)** -Размер платы за пользование в деревянном неблагоустроенном жилом  помещением,  расположенном в п.Чистое Поле составляет:

***2.2)*  *Пн = 77 \* 0,05\* 0,87 = 3,3 рублей*** ***за 1 кв.м*** общей площади жилого помещения. в месяц;

 **3)** -Размер платы за пользование в деревянных частичноблагоустроенных жилых  помещениях,  расположенных в д.Ильтюково, п.Вольный составляет:

 **3.3)** ***Пн = 77 \* 0,05\* 0,87 = 3,3 рублей за 1 кв.м*** общей площади жилого помещения в месяц;

 **4)** -Размер платы за пользование в деревяных неблагоустроенных жилых  помещениях,  расположенных в д.Якушево, д.Ильтюково, п.Вольный составляет:

       **4.4**) ***Пн = 77 \* 0,05\* 0,83 = 3,2 рублей за 1 кв.м*** общей площади жилого помещения в месяц - (**минимальная плата);**

 **5)**      -Размер платы за пользование в кирпичном благоустроенном жилом помещении, расположенном в п.Балахта составля::

       **5.5)** ***Пн = 77 \* 0,05\* 1,13 = 4,4 рублей за 1 кв.м*** общей площади жилого помещения. в месяц- **(максимальная плата).**

Иные случаи размеров платы за пользование жилых помещений просчитывать

 с учетом показателей качества, благоустройства и местоположения.

1.2 Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения, указанный в [договоре](http://legalacts.ru/doc/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-05122014-n-1318/#100018) найма, может изменяться наймодателем жилого помещения в одностороннем порядке не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения. При изменении размера платы за 1 кв. метр жилого помещения ежемесячная плата за наем жилого помещения рассчитывается в соответствии с п.1.1.