АДМИНИСТРАЦИЯ БОЛЬШЕКОСУЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГОТОЛЬСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.05.2022 год с. Большая Косуль № 25-п

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**Большекосульского сельсовета.**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, 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 27.09.20165 № 668/пр, руководствуясь Уставом Большекосульского сельсовета Боготольского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Большекосульского сельсовета согласно приложения № 1.

2. Утвердить Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Большекосульского сельсовета, приложение № 2.

3.Постановление от 25.12.2020 № 69-п «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Большекосульского сельсовета считать утратившим силу.

4. Контроль над исполнением данного постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление опубликовать(обнародовать) на досках информации и разместить на официальном сайте администрации Боготольского района в сети интернет [www.bogotol-ru](http://www.bogotol-ru) на странице Большекосульского сельсовета.

6. Постановление вступает в силу после его официального обнародования (доведение до всеобщего сведения) осуществляется в течение 7 дней со дня принятия муниципального правового акта путем вывешивания его текста в общественных местах.

Глава сельсовета: Т. Ф. Поторочина.

Приложение № 1

к постановлению администрации Большекосульского сельсовета

от 30.05.2022 № 25-п

**Положение об установлении, начислении и сбора платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Большекосульского сельсовета**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и определяют порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Большекосульского сельсовета (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.2. Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального найма и найма жилых помещений, проживающих в муниципальном жилищном фонде.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

**2. Порядок внесения платы за наем**

2.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора социального найма жилого помещения.

2.2. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

2.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется администрацией Большекосульского сельсовета Боготольского района Красноярского края.

2.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

2.5. От внесения платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) освобождаются граждане:

- признанные в установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=EEB68E8A5B9BF10B8EC1A8A5634C93013C9A4B3B1DDB90BD83C9EEACE6gEJFE) РФ порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, найма жилого помещения, при обращении в Администрацию Большекосульского сельсовета с соответствующим заявлением;

- зарегистрированные в жилых помещениях, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу.

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

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и вида благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

3.2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого 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;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.3. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий поселений ***Кс= 0,08***.

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

4.1. 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 общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма.

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

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

**жилого помещения, месторасположение дома**

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

5.2. 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, характеризующий месторасположение дома.

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

5.4.Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | **Капитальность (материал стен дома)** |  |
| Кирпичный, монолитный | 0,9 |
| Блочный, крупнопанельный | 0,9 |
| Смешанный или деревянный | 0,8 |
| К2 | **Благоустройство жилого помещения** |  |
| Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение) | 1,0 |
| Частично-благоустроенные | 0,9 |
| Неблагоустроенные | 0,8 |
| К3 | **Месторасположение дома**  **с.Большая Косуль**  **д.Тузлуковка**  **д.Львовка**  **д.Дмитриевка**  **д.Малая Косуль**  **п. Каштан** | 0,8 |

Размеры коэффициента Кj, определенных по формуле:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства | Жилые помещения, имеющие частичное благоустройство | Жилые помещения, неблагоустроенные |
| Кирпичный, монолитный | 0,90 | 0,86 | 0,83 |
| Блочный, крупнопанельный | 0,90 | 0,86 | 0,83 |
| Смешанный или деревянный | 0,86 | 0,83 | 0,80 |

**6. Изменение размера платы за наем**

6.1. Изменение размера платы за наем жилого помещения осуществляется по необходимости, но не чаще одного раза в год.

6.2. Администрация Большекосульского сельсовета обязана информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений муниципального жилого фонда об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение.

Приложение № 2

к постановлению администрации Большекосульского сельсовета

от 30.05.2022 № 25-п

**Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Большекосульского сельсовета.**

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

НБ = СРс \* 0,001;

СРс - средняя рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья - 66758 рублей

НБ =66758\*0,001 = 66,758 руб. с 1 кв.м. в месяц.

2. Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

Пн = Нб \* Кj \* Кс

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства, руб. | Жилые помещения, имеющие частичное благоустройство, руб. | Жилые помещения, неблагоустроенные, руб. |
| Кирпичный, монолитный | **4,80**  *(66,758\*0,90\*0,08)* | **4,59**  *(66,758\*0,86\*0,08)* | **4,43**  *(66,758\*0,83\*0,08*) |
| Блочный, крупнопанельный | **4,81**  *(66,758\*0,90\*0,08)* | **4,59**  *(66,758\*0,86\*0,08)* | **4,43**  *(66,758\*0,83\*0,08*) |
| Смешанный или деревянный | **4,59**  *(66,758\*0,86\*0,08)* | **4,43**  *(66,758\*0,83\*0,08*) | **4,27**  *(66,758\*0,80\*0,08)* |