АДМИНИСТРАЦИЯ КАРАТУЗСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.11.2021г. с.Каратузское № 175-П

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда Каратузского сельсовета.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016г. № 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», руководствуясь Уставом Каратузского сельсовета Каратузского района Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда Каратузского сельсовета согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

 2. Признать утратившим силу постановление от 15.10.2020г № 153-П. «Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда Каратузского сельсовета».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в печатном издании «Каратузский вестник», но не ранее 01.01.2022 года.

Глава администрации

Каратузского сельсовета А.А. Саар

Приложение №1 к постановлению

от 11.11.2021г. № 175-П

**Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда Каратузского сельсовета.**

**Общие положения.**

1. Настоящий порядок расчета разработан на основе методических указаний утвержденных приказом Министерства строительства Российской Федерации от 27.09.2016г. №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».
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\*Кc\*П***j, 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, месторасположения дома;

***Кc*** – коэффициент соответствия платы устанавливается в размере 0,05 и является единым для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Каратузский сельсовет.

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

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 жилья в муниципальном образовании. Согласно утвержденному расчету стоимости 1 кв.м. общей площади жилья на территории Каратузского района на 2022 год составляет 42 223,59 руб./кв.м.

***Нб=42 223,59\*0,001=42,22 руб./кв.м.***

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

Интегральное значение ***Кj*** для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

$Кj=\frac{К1+К2+К3}{3}$, 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.

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

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Коэффициенты** | **Потребительские свойства** | **Значение коэффициента** |
| Показатели качества жилого помещения (материал стен) |
| ***К1*** | кирпичные, каменные, монолитные | 1,3 |
| крупнопанельные, блочные | 1,0 |
| деревянные, смешанные | 0,8 |
| Показатели благоустройства жилого помещения |
| ***К2*** | жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,3 |
| жилые дома имеющие не все виды благоустройства, общежития | 0.9 |
| жилые дома без удобств, неканализируемые | 0,8 |
| Показатели местоположения дома |
| ***К3*** | все улицы с. Каратузское | 1,2 |
| все улицы д. ср.Кужебар | 0,8 |

1. Пример расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений.

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений с 1 января 2022 года.

* Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) = 42,22 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади (***Нб***)
* Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| Показатели качества жилого помещения (материал стен) |
| ***К1*** | деревянные, смешанные | 0,8 |
| Показатели благоустройства жилого помещения |
| ***К2*** | жилые дома без удобств, неканализируемые | 0,8 |
| Показатели местоположения дома |
| ***К3*** | все улицы с. Каратузское | 1,2 |

$Кj=\frac{0,8+0,8+1,2}{3}=0.9$

* Коэффициент соответствия = 0,05 (***Кc***)
* Жилое помещение для которого определяется плата за пользование жилым помещением – отдельная квартира, общей площадью 50,2 кв.м (***Пj***)

Плата за наем ***Пнj***определяется по следующей формуле:

***Пнj = Нб\*Кj\*Кc\*Пj***

***Пнj=42,22\*0,9\*0,05\*50,2 = 95,37 руб. в месяц.***