КРАНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫСОТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 октября 2022 г. с.Высотино №42-п

О внесении изменений в постановление №87-п от 29.12.2021 года «Об установлении размера платы за пользованием жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилого фонда, находящегося в собственности Высотинского сельсовета Сухобузимского района

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. «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 Высотинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края от10.07.2017 №24-п«Об утверждении Порядка 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 Высотинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края», руководствуясь статьей 7, Устава Высотинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края,

**ПОСТАНОВЛЯЮ**:

Внести следующие изменения в постановление №87-п от 29.12.2021«Об установлении размера платы за пользованием жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилого фонда, находящегося в собственности Высотинского сельсовета Сухобузимского района»:

 так как изменилась средняя цена за 1 кв.м. общей площади квартир на вторичного жилья в Красноярском крае (средняя стоимость за 1I квартал 2022 года составила 71910,2 рублей)

1. изменить размер платы за пользованием жилым помещением (плата за найм)

-для жилых помещений в деревянном доме с печным отоплением в с. Высотино -**6,27рублей,** в с. Миндерле – **14,6** за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

для жилых помещений в деревянном, кирпичном, панельном доме с печным отоплением в с. Кекур, в д. Седельниково, с. Абакшино, п. Исток – **5,75** рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

- для жилых помещений в панельном доме с печным отоплением в с. Высотино – **16,04** рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

-для жилых помещений, находящихся в благоустроенных домах с центральным отоплением-

 **21,8**рубля за 1 кв.м. – в с. Высотино

**7,19** рублей за 1 кв.м. – в с. Сухобузимское

2. Контроль за исполнением постановления возложить на главного бухгалтера и специалиста 1 категории Высотинского сельсовета

3. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования в «Ведомостях органа местного самоуправления) и распространяется на правоотношения возникшие с 01.01.2023 года

 Глава сельсовета С.В.Сухорученко

Приложение**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 11 квартал 2022года составила 71910,2рублей.

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.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:

71910,2 х0,001=71,91 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 Высотинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края от 10.07.2017 №24-п «Об утверждении Порядка 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 Высотинского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края» в размере:

|  |
| --- |
| К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| жилое помещение, расположенное в деревянном доме | 0,8 |
| К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения жилое помещение, расположенное в панельном, кирпичном домеВ многоквартирном, благоустроенном в с.Сухобузимское |  |
|  1,0 |
| С.Высотино | 1,8 |
| С. Миндерла | 0,8 |
| К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| жилое помещение с централизованным или печным отоплениемс.Высотино, с.Кекур, д. Седельниково, с.Абакшино, п. Истокс.Сухобузимское, с. Миндерла | 0,8 |
| 1,0 |
| К3 - коэффициент, месторасположение дома |  |
| Дома, расположенные в с. ВысотиноС. Миндерла, С. Сухобузимское | 1,3 |
| 0,8 |
| 1,0 |
| Дома, расположенные в с. Кекур, с. Абакшино, д. Седельниково, п. Исток | 0,8 |

Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Высотинского сельсовета – 0,10; в с .Сухобузимское, с. Миндерла принят равным 0,10.

**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 в

- с. Высотино, :

 Кj =0,8+0,8+1,3/3=0,87; Пн = 71,91\* 0,87\* 0,10=**6,27 за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц

 В с.Кекур, д. Седельниково, с. Абакшино, п. Исток:

Кj = 0,8+0,8+0,8/3=0,8

Пн = 71,91\* 0,8\* 0,10=**5,75 за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

В с. Миндерле

0,8+1,0+0,8/3=1,93 Пн = 71,91\* 2,03\* 0,10=**14,6 за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

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

 Пн = 71,91\* 2,03\* 0,10 = **14,60 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

в с. Миндерле

Пн = 71,91\* 1,93\* 0,10 = **13,88 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в панельном доме с печным отоплением в с. Высотино составляет:

 Кj =1,0+0,8+1,3/3=1,03

 Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в панельном доме с печным отоплением составляет:

 Пн = 71,91\* 2,23\* 0,10 = **16,04 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

Размер платы за пользование жилым помещением, расположенном в многоквартирных домах с центральным отоплением составляет:

в с.Высотино:

Расчет

 Кj=К1+К2+К3/3;где К1=1,8; К2=0,8; К3=1,3

Кj=3,03; Плата П=71,91х3,03х0,10=**21,8 за 1 кв.м.** общей площади жилого помещения в месяц

в с. Сухобузимское

Расчет

 Кj=К1+К2+К3/3;где К1=1,0 К2=1,0 К3=1,0

Кj=1; Плата П=71,91х1,0х0,10=**7,19 за 1 кв.м.** общей площади жилого помещения в месяц