КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ КАРАТУЗСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРОКОПСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2023 с. Старая Копь № 45–П

Об утверждении методики расчета за наем

жилого помещения муниципального образования

«Старокопский сельсовет» на 2024 год.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденным Федеральным Законом от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ, Федеральным Законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить методику расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального образования «Старокопский сельсовет» (приложение №1), согласно утвержденному расчету стоимости 1 кв.м. общей площади жилья на территории Каратузского района на 2024 год.
2. Считать утратившим силу постановление №40-П от 16.12.2022г. «Об утверждении методики расчета за наем жилого помещения муниципального образования «Старокопский сельсовет» на 2023 год»
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Постановление вступает в силу в день, следующим за днем его официального опубликования в «Старокопский вестник» и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2024г.

Глава Старокопского сельсовета Г.В. Русова

 Приложение к Постановлению

 администрации Старокопского

 сельсовета №45-П от 25.12.2023

 Приложение 1

МЕТОДИКА

расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального образования «Старокопский сельсовет»

1. Настоящая методика расчета разработана 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 государственного или 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 государственного или 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 0,03 и является единым для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования «Старокопский сельсовет»

***Пj*** – общая площадь j-ого жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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 Красноярском крае определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещены в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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], согласно таблицы 1

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 | 1,0 |
| жилые дома без удобств, неканализируемые | 0,8 |
| Показатели местоположения дома |
| ***К3*** | все улицы с. Старая Копь | 1 |

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 2024 года.

* Согласно данным Государственной статистики средняя цена 1 кв.м. общей площади квартиры на вторичном рынке жилья в Красноярском крае за 3 квартал 2023г. составляет 86185руб.
* Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) = 86,19руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади (***Нб***)

***Нб=86185\*0,001=86,19 руб./кв.м.***

* 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. Старая Копь | 1 |

$Кj=\frac{0,8+0,8+1,0}{3}=0,86$

* Коэффициент соответствия = 0,03 (***Кc***)
* Жилое помещение для которого определяется плата за пользование жилым помещением – отдельная квартира, общей площадью 43,4 кв.м (***Пj***)

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

***Пнj = Нб\*Кj\*Кc\*Пj =86,19\*0,86\*0,03=2,22 руб./ кв.м.\*43,4 = 96,35руб./кв.м. в месяц***