

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН**

**ЗЕЛЕДЕЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

09.04.2024 г. п.Зеледеево № 32/134р

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Зеледеевский сельсовет

В соответствии со статьями 154, частью 3 статьи 156, частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Устава Зеледеевского сельсовета Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Зеледеевский сельсовет (далее - порядок) согласно приложению   
к настоящему решению.

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы   
за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Зеледеевский сельсовет устанавливается правовым актом администрации Зеледеевского сельсовета в соответствии с порядком, указанным в пункте 1 настоящего решения.

3. Решение вступает в силу день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Емельяновские вести».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Зеледеевского Совета депутатов | Глава  Зеледеевского сельсовета |
| О.В.Евдокименко | Р.Н.Ильиченко |

Приложение

к решению Зеледеевского

Совета депутатов

от 09.04.2024 № 32/134р

ПОРЯДОК

установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Зеледеевский сельсовет

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы   
за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Зеледеевском сельском совете (далее - Порядок) разработан   
в соответствии с Методическими [указаниями](consultantplus://offline/ref=D638F5418A254DBD7BC6FD777F12F03906A4B489A819808AF9C739B8F6B8C6C92900B6C1A9CBE939e6C6H) установления размера платы   
за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

1.2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципальном образовании Зеледеевский сельсовет (далее – плата за наем жилого помещения) возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма, договора найма жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется из расчета на один квадратный метр общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат).

1.4. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный расчетный период равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем жилого помещения за неполный расчетный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного расчетного периода.

1.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.6. Освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения следующие категории:

признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма;

инвалиды, а так же семьи, имеющие детей-инвалидов, в соответствии с действующим законодательством;

проживающие в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2. Установление размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, руб.;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма, квадратных метров.

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2 с округлением до сотых в соответствии с действующими правилами:

Формула 2

Нб = СРс x 0,001, где

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальном образовании Зеледеевский сельсовет.

Согласно Постановлению администрации Емельяновского района Красноярского края от 09.10.2023 г. № 2589 "Об утверждении показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Емельяновского района Красноярского края на IV квартал 2023 года" средняя рыночная стоимость составляет  
92 265 (девяносто две тысячи двести шестьдесят пять) рублей за один квадратный метр общей площади.

Нб = 92265 х 0,001 = 92,265 руб./м2

2.3. Величина коэффициента соответствия платы (Кс), исходя из социально-экономических условий муниципального образования устанавливается 0,095.

Для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, Кс =0.

2.4. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj), рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3 с округлением до сотых в соответствии с действующими правилами:

Формула 3



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.

2.5. Значения показателей К1 - К3 устанавливаются в интервале (0,8; 1,3).

**Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование коэффициента** | **Условное обозначение** | **Параметры дифференциации** | **Значение коэффициента**  **износ 0-30%** | **Значение коэффициента**  **износ 31-60%** | **Значение коэффициента**  **износ от 61% и выше** |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения | К1 (материл стен дома) | Кирпичные, каменные, монолитные | 1,3 | 1,2 | 1,0 |
| Крупнопанельные, блочные | 1,2 | 1,1 | 0,9 |
| Деревянные, шлакобетонные, смешанные | 1,0 | 0,9 | 0,8 |
| **Наименование коэффициента** | **Условное обозначение** | **Параметры дифференциации** | **Дома со всеми видами коммунального обеспечения** | **Дома без одного вида коммунального обеспечения** | **Дома неблагоустроенного жилого фонда** |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения | К2 | Кирпичные, каменные, монолитные | 1,3 | 1,1 | 0,9 |
| Крупнопанельные, блочные | 1,3 | 1,1 | 0,9 |
| Деревянные, шлакобетонные, смешанные | 1,3 | 1,1 | 0,9 |
| Коэффициент,    характеризующий месторасположение дома | К3 | Близость к центру муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность | 1,3 | | |
| Отдаленность от  центра муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность | 0,8 | | |

Под полным благоустройством жилого помещения понимается наличие в нем внутридомовых инженерных систем централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.

Под неполным благоустройством жилого помещения понимается отсутствие одной внутридомовой инженерной системы (централизованного отопления, холодного или горячего водоснабжения, водоотведения).

2.6. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается на срок не менее одного календарного года.

2.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, уплачивают пени в порядке, установленном законодательством.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размер найма | | | | | | | | | |
| Зеледеевский сельсовет | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  | |  |  |
| Вид благоустройства жилого помещения | Близость к центру муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность | | | | | Отдаленность от центра муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность | | | |
| кирпичные каменные монолитные | | панельные блочные | | деревянные  смешанные | кирпичные каменные монолитные | панельные блочные | | деревянные смешанные |
| Жилые дома, имеющие все виды благоустройства | 11,39 | | 11,10 | | 10,52 | 9,64 | 9,35 | | 8,76 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 10,81 | | 10,52 | | 9,93 | 9,06 | 8,76 | | 8,18 |
| Жилые дома не благоустроенные | 10,23 | | 9,93 | | 9,35 | 8,47 | 8,18 | | 7,60 |
|  |  | |  | |  |  |  | |  |