##

АДМИНИСТРАЦИЯ ОСИНОВОМЫССКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ Проект

00.00.2025 п. Осиновый Мыс № 00

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Осиновомысского сельсовета

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 27.09.2016 № 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», Решением Осиновомысского сельского Совета депутатов от 29.11.2021 № 57/221 «Об утверждении Порядка расчета 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 Осиновомысского сельсовета», руководствуясь ст. 7 Устава Осиновомысского сельсовета Богучанского района Красноярского края

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. С 01 сентября 2025 г. установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Осиновомысского сельсовета, в размере:

- для жилых помещений в п. Осиновый Мыс - 15,26 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц;

2. Признать утратившим силу постановление администрации Осиновомысского сельсовета от 29.11.2021 № 59 «Об установлении 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 Осиновомысского сельсовета».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его опубликования в периодическом печатном издании «Осиновомысский Вестник».

Глава Осиновомысского сельсовета Д.В.Кузнецов

Приложение

к постановлению администрации

Осиновомысского сельсовета

Богучанского района Красноярского края

 от 00.00.2025 № 00

Обоснование расчета 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 Осиновомысского сельсовета

**I.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 4 квартал 2024 год составила 95363 рубля.

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: 95363\*0,001=95,36 руб/кв.м.

**II. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

Коэффициенты, применяемые для расчета платы за наем жилых помещений утверждены Решением Осиновомысского сельского Совета депутатов от 29.11.2021 № 57/221 «Об утверждении Порядка расчета 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 Осиновомысского сельсовета» в размере:

|  |
| --- |
| К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| жилое помещение, расположенное в деревянном доме | 0,8 |
| К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| неблагоустроенное жилое помещение  | 0,8 |
| К3 - коэффициент, месторасположение дома |  |
| Дома, расположенные в муниципальном образовании Осиновомысский сельсовет | 0,8 |

Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Осиновомысского сельсовета - 0,2.

**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 неблагоустроенном доме в Осиновомысском сельсовете составляет:

 0,8+0,8+0,8

 Кj = ------------------ = 0,8

 3

Размер платы за пользование жилым помещением для Осиновомысского сельсовета составляет:

Пн = 95,36 \* 0,8\* 0,2 = **15,26 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц