Администрация Александровского сельсовета

Боготольского района

Красноярского края

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 31.10.2019 с.Александровка № 23-п

О внесении изменений в постановление администрации Александровского сельсовета № 1-п от 24.01.2019 «Об утверждении Положения о размере платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Александровский сельсовет Боготольского района Красноярского края»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации Боготольского района от 31.01.2019 № 103-п «Об установлении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Боготольского района на 2019 год», руководствуясь Уставом Александровского сельсовета Боготольского района Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1.Внести изменения в постановление администрации Александровского сельсовета № 1-п от 24.01.2019 «Об утверждении Положения о размере платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Александровского сельсовет Боготольского района Красноярского края» приложение к постановлению дополнить разделом 5

«5. Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального жилого фонда Александровского сельсовета Боготольского района

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

НБ = СРс \* 0,001;

НБ =34845\*0,001 = 34,845 руб. с 1 кв.м. в месяц.

2. Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

Пн = Нб \* Кj \* Кс

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства, руб. | Жилые помещения, имеющие частичное благоустройство, руб. | Жилые помещения, неблагоустроенные, руб. |
| Кирпичный, монолитный | **2,51***(34,845\*0,90\*0,08)* | **2,40***(34,845\*0,86\*0,08)* | **2,31***(34,845\*0,83\*0,08*) |
| Блочный, крупнопанельный | **2,51***(34,845\*0,90\*0,08)* | **2,40***(34,845\*0,86\*0,08)* | **2,31***(34,845\*0,83\*0,08)* |
| Смешанный или деревянный | **2,40***(34,845\*0,86\*0,08)* | **2,31***(34,845\*0,83\*0,08)* | **2,23***(34,845\*0,80\*0,08)* |

Размеры коэффициента Кj, определенных по формуле:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства | Жилые помещения, имеющие частичное благоустройство | Жилые помещения, неблагоустроенные |
| Кирпичный, монолитный | 0,90 | 0,86 | 0,83 |
| Блочный, крупнопанельный | 0,90 | 0,86 | 0,83 |
| Смешанный или деревянный | 0,86 | 0,83 | 0,80 |

 2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

 3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Боготольского района в сети Интернет [www.bogotol-r.ru](http://www.bogotol-r.ru), на странице Александровского сельсовета.

 4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования

 Глава сельсовета Никишина Н.И

Приложение к Постановлению

 администрации Александровского сельсовета от 24.01.2019 № 1

( акт.ред П от 31.10.2019 № 23)

Положение

 о размере платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Александровский сельсовет Боготольского района Красноярского края.

Настоящее Положение о размере платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Александровский сельсовет Боготольского района Красноярского края (далее - Положение) определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения  статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается с нанимателей:

1.3.1. Признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

1.3.2. Проживающих в жилых домах (помещениях), признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, а также месторасположения дома.

1.5. Базовый размер платы за наем жилого помещения зависит от средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договору социального найма.

1.6. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

1.7. Начисление и сбор платы за наем производится в соответствии с действующим законодательством.

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

1.9. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- плата за наем - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Александровского сельсовета, занимаемым по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Александровский сельсовет.

**2. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj,

где:

Пнj - размер платы за наем j-го 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, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается:

ПОЯСНЕНИЕ -Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

**3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

НБ = СРс x 0,001,

где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.1. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

**4. КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО**

**И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА**

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 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.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилого помещения, определяется по таблице:

**Коэффициенты для определения платы за наем**

**жилого помещения**

|  |
| --- |
| **К1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| Кирпич | 1,3 |
| Панельные, засыпные | 1,0 |
| Дерево | 0,8 |
| **К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода | 1,3 |
| Центральное отопление, водопровод, канализация (без горячего водоснабжения) | 1,2 |
| Центральное отопление, водопровод | 1,1 |
| Центральное отопление | 1,0 |
| Водопровод | 0,9 |
| Без удобств | 0,8 |
| **К3** - коэффициент месторасположения дома |
| с. Александровка | 1,0 |

5. Расчет платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального жилого фонда Александровского сельсовета Боготольского района

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

НБ = СРс \* 0,001;

НБ =34845\*0,001 = 34,845 руб. с 1 кв.м. в месяц.

2. Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения:

Пн = Нб \* Кj \* Кс

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства, руб. | Жилые помещения, имеющие частичное благоустройство, руб. | Жилые помещения, неблагоустроенные, руб. |
| Кирпичный, монолитный | **2,51***(34,845\*0,90\*0,08)* | **2,40***(34,845\*0,86\*0,08)* | **2,31***(34,845\*0,83\*0,08*) |
| Блочный, крупнопанельный | **2,51***(34,845\*0,90\*0,08)* | **2,40***(34,845\*0,86\*0,08)* | **2,31***(34,845\*0,83\*0,08)* |
| Смешанный или деревянный | **2,40***(34,845\*0,86\*0,08)* | **2,31***(34,845\*0,83\*0,08)* | **2,23***(34,845\*0,80\*0,08)* |

Размеры коэффициента Кj, определенных по формуле:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства | Жилые помещения, имеющие частичное благоустройство | Жилые помещения, неблагоустроенные |
| Кирпичный, монолитный | 0,90 | 0,86 | 0,83 |
| Блочный, крупнопанельный | 0,90 | 0,86 | 0,83 |
| Смешанный или деревянный | 0,86 | 0,83 | 0,80 |