

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ СУХОБУЗИМСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ СУХОБУЗИМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабря 2018 года

с. Сухобузимское

№ 204-п

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 Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края

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 Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края от 03.05.2017 г. 2017 № 92-п «Об утверждении Положения 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 Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края», руководствуясь статьей 7 Устава Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края, в размере:
- 4,57 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление от 19.06.2018 г. № 97-п «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 Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Глава сельсовета

И.В. Майер

**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
Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района
Красноярского края**

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 в III квартале 2018 г. составила 45741 рубль.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

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

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:
 $45741 * 0,001 = 45,74$ 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 Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края от 03.05.2017 г. № 92-п «Об утверждении Положения 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 Сухобузимского сельсовета Сухобузимского района Красноярского края» в размере:

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	1
K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	1
K_3 - коэффициент, месторасположение дома	1

Коэффициент соответствия платы (K_c) на территории Сухобузимского сельсовета 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:

$$P_n = H_B * K_j * K_c, \text{ где}$$

P_n - размер платы за наем 1 кв.м., руб/мес.;

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

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
 K_c - коэффициент соответствия платы.

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

IV. Размер платы за наем жилого помещения

Интегральное значение K_j для жилого помещения, расположенного в доме с централизованным или печным отоплением составляет:

$$K_j = \frac{1+1+1}{3} = 1$$

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

$P_n = 45,74 * 1 * 0,10 = 4,57$ рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.