

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ УСПЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
РЫБИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.09.2023 г.

с. Успенка

№ 41-П

Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда Успенского сельсовета Рыбинского района

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», руководствуясь Уставом Успенского сельсовета Рыбинского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Успенского сельсовета, согласно Приложению № 1.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 56,41 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,1.

4. Тарифы, установленные пунктом 1 настоящего постановления, действуют с ноября 2023 года.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Успенский вестник». Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации Успенского сельсовета Рыбинского района.

Глава Успенского сельсовета

И.В. Потеряева

Положение
о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее-Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и методическими указаниями установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее- плата за наем жилого помещения) на территории Успенского сельсовета Рыбинского района Красноярского края.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

II. Расчет размера 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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$P_{nj} = Nб * K_j * K_c * P_j$, (1), где:

P_{nj} - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Nб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

П_j- общая площадь j-го жилого помещения (отдельной комнаты в общежитии), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м.).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации Успенского сельсовета Рыбинского района Красноярского края и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

НБ= СРс*0,001 (2), где:

НБ- базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс- средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья Рыбинского района Красноярского края.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья Красноярского края определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

РАСЧЕТ: Среднерыночная стоимость 1 кв.м. жилья на вторичном рынке жилья по Красноярскому краю по данным Красстата на 1 квартал 2023 года составляет 80815,00 рублей/ кв.м., но

согласно Постановления администрации Рыбинского района Красноярского края от 24.07.2023 № 487-п «Об установлении средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения на территории МО Рыбинский район на третий квартал 2023 года», средняя рыночная стоимость 1 кв.м. общей площади жилого помещения составляет 56403,32 рубля, соответственно:

НБ= 56403,32*0,001=56,41 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения

IV. 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 К_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$$

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

К₁- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;
 K3- коэффициент, характеризующий месторасположение дома.
 Значение показателей K1-K3 оцениваются в интервале (0,8; 1,3)

4.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

№ п/п	Тип здания	Значение K1
1	Здание капитального исполнения	1,1
2	Здание деревянного исполнения	0,8

4.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

№ п/п	Тип благоустройства	Значение K2
1	Здание с полным уровнем благоустройства- наличие систем централизованного холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения	1,1
2	Здание с отсутствием одного и более видов благоустройства	1,0
3	Здание без благоустройства	0,8

4.5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается равным 0,8.

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения.

V. Пример расчета платы за наем жилого помещения

1. Исходные данные для расчета платы за наем жилого помещения:

1) базовая ставка платы за наем жилого помещения- 56,41 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, коэффициент соответствия платы- 0,1;

2) жилое помещение, для которого определяется плата за наем жилого помещения,- благоустроенная квартира; с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением;

3) показатели качества и благоустройства жилого помещения, используемые в примере, следующие:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Площадь жилого помещения, кв.м.	43,2
<i>Показатели качества жилого помещения</i>	
Здание капитального исполнения	1,1
<i>Показатели благоустройства жилого помещения</i>	
Здание с полным уровнем благоустройства- наличие систем централизованного холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения	1,1
<i>Показатели месторасположения дома</i>	0,8

Плата за наем в этом помещении определяется по формуле 1:

$P_{нj} = 56,41 * ((1,1 + 1,1 + 0,8) / 3) * 0,1 * 1 \text{ кв.м.} = 5,65 \text{ руб.}$ - размер платы за найм 1 кв.м. жилого помещения,
 $5,65 \text{руб.} * 43,2 = 244,08 \text{ руб.}$ плата за найм жилого помещения, согласно площади жилого помещения

2. Исходные данные для расчета платы за наем жилого помещения:

1) базовая ставка платы за наем жилого помещения - 56,41 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, коэффициент соответствия платы - 0,1;

2) жилое помещение, для которого определяется плата за наем жилого помещения, - благоустроенная квартира; без централизованного отопления, с холодным водоснабжением, водоотведением;

3) показатели качества и благоустройства жилого помещения, используемые в примере, следующие:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Значение показателя</i>
Площадь жилого помещения, кв.м.	45,0
<i>Показатели качества жилого помещения</i>	
Здание капитального исполнения	0,8
<i>Показатели благоустройства жилого помещения</i>	
Здание с полным уровнем благоустройства - наличие систем централизованного холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения	1,0
<i>Показатели месторасположения дома</i>	0,8

Плата за наем в этом помещении определяется по формуле 1:

$P_{нj} = 56,41 * ((0,8 + 1,0 + 0,8) / 3) * 0,1 * 1 \text{ кв.м.} = 4,91 \text{ руб.}$ - размер платы за найм 1 кв.м. жилого помещения,
 $4,91 \text{руб.} * 45,0 = 220,95 \text{ руб.}$ плата за найм жилого помещения, согласно площади жилого помещения

Примечания:

1. Плата за наём не взимается в домах с износом 60% и более; в домах находящихся в аварийном состоянии; служебных помещениях; в жилых помещениях, признанных в установленном порядке не пригодным для проживания.

2. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающими жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наём.