ЛЕБЯЖЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОТУРАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

с. Лебяжье

27.06.2022 № 34-111-р

Об установлении размера платы

за пользование жилым помещением

по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений

на территории Лебяженского сельсовета

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса российской Федерации, приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 667/ПР, в редакции от 19.06.2017 №892/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», ст. 21 Устава Лебяженского сельсовета, сельский Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений на территории Лебяженского сельсовета, согласно приложению №1.

2. Отменить Решение №52-164 от 22.03.2019г «Об утверждении положения «О порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в собственности Администрации Лебяженского сельсовета»

3. Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на официальном сайте Администрации Лебяженского сельсовета (https://lebyazhe-adm.ru/) и вступает в силу с 01.07.2022г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Председатель сельского  Совета депутатов  |  |  Е.А.Дроздова |
|  |  |  |
| Глава Лебяженского сельсовета  |  | М.А.Назирова |

Приложение к Решению

№ 34-111-р от 27.06.2022г.

Расчет размера платы за пользование жилым помещением

по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений

на территории Лебяженского сельсовета

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется на основе базовой ставки за пользование жилым помещением платы за наем.

Порядок расчета базовой ставки за наем 1 кв. метра общей площади для жилых помещений в месяц.

Определение базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) 1 м2 жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда. При расчете базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) используется классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Размер отчислений на полное восстановление 1 м2 площади жилого помещения без элементов благоустроенности: лифта и мусоропровода, в каждой группе капитальности определяется по формуле:

 

 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчете на 1 м2 общей площади (в рублях);

 - балансовая восстановительная стоимость 1 м2 общей площади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях);

 - норматив отчислений на полное восстановление по каждой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в Постановлении СМ СССР N 1072 от 22 октября 1990 г.

Средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 м2 общей площади муниципального и государственного жилищного фонда  рассчитывается по формуле:



 - средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности;

 - общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности.

Базовая ставка платы за найм жилого помещения определяется как:

(3)

:

3

2

1

*К*

*К*

*К*

*А*

*H*

*ср*

*Б*

 *, где*

*где*









 - базовая ставка платы за наем (в рублях);

 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения;

 - коэффициент, учитывающий износ здания;

 - коэффициент благоустройства жилого помещения;

1. В реестре муниципального имущества муниципального образования числится жилищный фонд в объеме 878,2 м2, балансовой стоимостью 1 061 174,0 рубля, в деревянном исполнении 281910,00 рублей, в капитальном исполнении 779264,00 рубля.

 Учетный норматив отчислений на полное восстановление составляет:

- 2% жилые здания со стенами, смешанными, деревянными рублеными или брусчатыми;здания со стенами облегченной кладки из кирпича.

Площадь жилых помещений в деревянном исполнении –252,0 м2;

Площадь жилых помещений в капитальном исполнении –626,2 м2.

;

4,70

,

100

12

%

2

281910

1

1









*А*

*А*

;

12,99

,

100

12

%

2

779264

2

2









*А*

*А*



,

626,2

252

626,2

12,99

252

4,70









*ср*

*А*

10,61



*ср*

*А*

Для установления дифференцированной ставки платы за наем жилых помещений к среднему размеру ежемесячных отчислений на восстановление 1 м2 площади жилого помещения применяются коэффициенты, учитывающие качество строительного материала , износ здания , благоустройства жилого помещения .

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

Коэффициенты

для определения платы за наем жилого помещения

|  |
| --- |
| К1 - коэффициент качества строительного материала жилого помещения |
| Кирпич | 1,1 |
| Панельные, засыпные | 1,0 |
| Брус | 0,9 |
| К2 - коэффициент, учитывающий износ здания |
| От 0 до 20 процентов | 1,0 |
| От 21 до 40 процентов | 0,9 |
| От 41 до 60 процентов | 0,8 |
| Свыше 60 процентов | 0,7 |
| К3 - коэффициент благоустройства жилого помещения |
| Центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода | 1,0 |
| Центральное отопление, водопровод, канализация (без горячего водоснабжения) | 0,9 |
| Центральное отопление, водопровод | 0,8 |
| Центральное отопление | 0,7 |
| Водопровод | 0,6 |
| Без удобств | 0,5 |

Расчет размера платы за наем жилых помещений, предоставляемых на условиях социального найма, находящихся в собственности муниципального образования Лебяженский сельсовет

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Базовая ставка |   К1 |  К2 |  К3 | Размер платы, руб.м2 |
| 1 Кирпич | 10,61 |  1,1 |  0,8 |  0,5 | 4,67 |
|  0,7 |  0,9 | 7,36 |
|  0,8 |  0,6 | 5,61 |
| 2 Брус |  0,9 |  0,7 |  0,5 | 3,35 |
|  0,6 | 4,01 |
|  0,8 | 4,59 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Лебяженского сельсовета  |  | М.А.Назирова |