**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**БАЛАХТИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.10.2024г. с. Еловка № 24

Об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) на территории Еловского сельсовета на 2025 год.

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, руководствуясь Решением Еловского сельского Совета депутатов от 27.12.2018г. №28-91р. «Об утверждении Положения о порядке взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Еловского сельсовета», статьями 7, 14 и 17 Устава Еловского сельсовета,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Установить размер платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) на территории Еловского сельсоветана 2025 год согласно приложению.
2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Еловские вести», подлежит размещению на официальном сайте администрации Еловского сельсовета и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 года.

Глава Еловского сельсовета И.М. Калинин

Приложение

к постановлению администрации

Еловского сельсовета

от 25.10.2024г. № 24

РАЗМЕР ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) НА ТЕРРИТОРИИ ЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**1. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет: 50754,00\*0,001=50,76 руб/кв.м.

**2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

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

2.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как

средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле :

Кj = (К1 + К2 + К3)/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

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

3.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| ***Показатели качества жилого помещения*** | | |
| К1 | **Материалы стен:** |  |
| - кирпичные, каменные, монолитные | 1,0 |
| - крупнопанельные, блочные | 0,9 |
| - деревянные, смешанные | 0,8 |
| ***Показатели благоустройства жилого дома*** | | |
| К2 | Благоустроенные | 1,0 |
| Частично благоустроенные | 0,9 |
| Неблагоустроенные | 0,8 |
| ***Показатели месторасположения*** | | |
| К3 | с. Еловка | 1 |
|  | Прочие населенные пункты муниципального образования Еловский сельсовет (п.Чистые Пруды, д. Трясучая , д. Гладкий Мыс.) | 0,8 |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

3.5 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.

Коэффициент соответствия платы (Кс) для нанимателей принимается равным 0,06.

**3.Размер платы пользование жилым помещением**

1.1 Размер платы пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс , где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договорусоциального 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.

Пример расчета платы пользования жилым помещением:

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в деревянном доме с централизованным холодным водоснабжением составляет:

           0,8+0,9+1,0

         Кj=    ------------------  = 0,9

                             3

       Размер платы за пользование жилым  помещением,  расположенном в деревянном доме с централизованным холодным водоснабжением составляет:

       Пн = 50,76 \* 0,9\* 0,06 = 2,74 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.

1.2 Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения, указанный в [договоре](http://legalacts.ru/doc/postanovlenie-pravitelstva-rf-ot-05122014-n-1318/#100018) найма, может изменяться наймодателем жилого помещения в одностороннем порядке не чаще чем один раз в 3 года, за исключением ежегодной индексации размера платы за 1 кв. метр жилого помещения. При изменении размера платы за 1 кв. метр жилого помещения ежемесячная плата за наем жилого помещения рассчитывается в соответствии с п.1.1.