#  БОГУЧАНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

 **РЕШЕНИЕ**

 16.05.2025 с. Богучаны № 28/108

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 муниципального образования

Богучанский сельсовет Богучанского 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», руководствуясь Уставом Богучанского сельсовета, Богучанский сельский Совет депутатов

РЕШИЛ:

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 муниципального образования Богучанский сельсовет Богучанского района Красноярского края, в размере:

 - для жилых помещений в кирпичном доме с центральным или печным отоплением - 21,00 рубль за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц;

 - для жилых помещений в деревянном доме с централизованным или печным отоплением -18,00 рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к решению.

2. С момента вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу Решение Богучанского сельского Совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 30.03.2018 № 01-01/9/38 «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 муниципального образования Богучанский сельсовет Богучанского района Красноярского края».

3. Контроль за выполнением данного Решения возложить на комиссию по финансам, бюджету и другим вопросам экономической политики.

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.07.2025г.

Председатель Богучанского

сельского Совета депутатов Д.Г. Цицилашвили

Заместитель главы сельсовета В.П. Каликайтис

Приложение

к Решению Богучанского сельского Совета депутатов

Богучанского района Красноярского края

 от 16.05.2025г. № 28/108

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 муниципального образования Богучанский сельсовет Богучанского района Красноярского края

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

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и Республике средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Красноярском крае на 4 квартал 2024 года год составила 68 256 рублей.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где

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

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:

68 256\*0,001=68,26 руб/кв.м

**II. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

 Коэффициенты, применяемые для расчета платы за наем жилых помещений установлены в размере:

|  |
| --- |
| К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения |
| жилое помещение, расположенное в кирпичном доме | 1,2 |
| жилое помещение, расположенное в деревянном доме | 0,8 |
| К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения |
| жилое помещение с центральным или печным отоплением | 1,0 |
| К3 - коэффициент, месторасположение дома |  |
| Дома, расположенные в с.Богучаны, д.Ярки | 0,9 |

Коэффициент соответствия платы (Кс) на территории Богучанского сельсовета принят равным 0,3.

**III. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения**

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

Пн = Нб \* Кj \* Кс , где

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

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

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

Кс - коэффициент соответствия платы.

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

, 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.

**IV. Размер платы за наем жилого помещения**

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в кирпичном доме с центральным или печным отоплением составляет:

 1,2+1,0+0,9

 Кj = ------------------ = 1,03

 3

Интегральное значение Кj для жилого помещения, расположенного в деревянном доме с печным отоплением составляет:

 0,8+1,0+0,9

 Кj = ------------------ = 0,90

 3

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

 Пн = 68,26 \* 1,03\* 0,3 = **21,00 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.

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

 Пн = 68,26 \* 0,90\* 0,3 = **18,00 рублей за 1 кв.м** общей площади жилого помещения в месяц.