

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
КАЗАЧИНСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГАЛАНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.11.2018 г.

с.Галанино

№ 47

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 Галанинского сельсовета

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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 Галанинского сельсовета от 12.11.2018 г. № 46 «Об утверждении Положения 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 Галанинского сельсовета», руководствуясь ст.7 Устава Галанинского сельсовета,

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 Галанинского сельсовета, в размере:

- 5,06 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчетам, приведенным в приложении к постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу после опубликования в печатном издании «Галанинский вестник».

Глава Галанинского сельсовета

Т.Е.Ритерс

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
Галанинского сельсовета

1. 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 2017 г. составляет 42171 рубль.

3.1. 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;

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:

$$42171 * 0,001 = 42,17 \text{ руб./кв.м.}$$

2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты, применяемые для расчета платы за наем жилых помещений утверждены постановлением администрации Галанинского сельсовета от 12.11.2018 г. № 47 «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 Галанинского сельсовета» в размере:

K_j - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (низкий уровень квартир)	1
K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (не благоустроенные);	1
K_3 - коэффициент, месторасположение дома.	1

Коэффициент соответствия платы (K_c) на территории Галанинского сельсовета принят равным 0,12.

3. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = H_b * K_j * K_c, \text{ где}$$

$\Pi_{\text{нj}}$ - размер платы за наем 1 кв.м., руб./мес.;
 $\Pi_{\text{б}}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;
 K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
 $K_{\text{с}}$ - 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.

4. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$K_j = (1+1+1):3=1$$

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

$\Pi_{\text{н}} = 42,17 * 1 * 0,12 = 5,06$ рублей за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.