

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ КАРАТУЗСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕБЕДЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2022

д. Лебедевка

№ 52-П

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам найма муниципального образования Лебедевский сельсовет Каратузского района

В соответствии со статьями 7, 43. Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 154, ч.4 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя Российской Федерации от 02.12.1996 года № 17-152 «Об утверждении «Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного Фонда, на основании Устава Лебедевского сельсовета Каратузского района
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам найма муниципального образования Лебедевский сельсовет Каратузского района.
2. Установить и ввести в действие на 2023 год коэффициенты соответствия платы для нанимателей жилья исходя из социально-экономических условий по группам жилищного фонда для населения, согласно приложению № 1.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в «Лебедевском вестнике» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2023 года.

Глава Лебедевского сельсовета

И.Н. Кучева

Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам найма муниципального образования
Лебедевский сельсовет Каратузского района

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке расчета разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Лебедевский сельсовет Каратузского района

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

2. Порядок расчета базовой ставки

Определение базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) 1 кв.м жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда, а также размера средней стоимости инвестиционных затрат собственника на ремонт жилищного фонда с учетом социально-экономической ситуации в муниципальном образовании. При расчете базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) используется классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 №1 «О классификации основных средств, включаемых амортизационные группы».

2.1 Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Красноярском крае

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Красноярском крае определяется по актуальным данным Федеральной службы гос. статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма

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

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

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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.

Значение показателей K_1 – K_3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3], согласно приложению 1

Приложение 1

1. Расчет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений на 2023 год.

Таблица 1

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения (материал стен)		
K_1	кирпичные, каменные, монолитные	1,3
	крупнопанельные, блочные	1,0
	деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K_2	жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,3
	жилые дома имеющие не все виды благоустройства, общежития	1,0
	жилые дома без удобств, неканализируемые	0,8
Показатели местоположения дома		
K_3	все улицы д. Лебедевка	1
	все улицы д. Ключи	0,8

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам найма жилых помещений с 1 января 2023 года.

Согласно данным гос.статистики 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Красноярском крае за 3 кв. 22г составляет 74263,64 руб.

$$H_6 = 74263,64 * 0,001 = 74,26 \text{ руб./кв.м}$$

- Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) = 74,26 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади (H_6)
- Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения (материал стен)		
K_1	деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K_2	жилые дома без удобств, неканализируемые	0,8
Показатели местоположения дома		
K_3	все улицы д. Лебедевка	1

$$K_j = \frac{0,8 + 0,8 + 1,0}{3} = 0,86$$

- Коэффициент соответствия = 0,03 (K_c)

$P_{нj}$ - Плата за наем 1 кв. м. определяется по следующей формуле:

$$P_{нj} = H_б * K_j * K_c$$

$$P_{нj} = 74,26 * 0,86 * 0,03 = 1,92 \text{ руб. в месяц за 1 кв. м.}$$

$$P_{нj} = 1,92 \text{ руб. в месяц за 1 кв. м.}$$

4. Заключительные положения

Наниматели жилых помещений по договорам найма муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Плата за наем не взимается в домах признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, а также предоставленных в наем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.