

 РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 ХАКАС РЕСПУЛИКАЗЫ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ

 АFБАН ПИЛТÍРÍ РАЙОНЫ УСТЬ-АБАКАНСКИЙ РАЙОН

 ПỸỸР ПИЛТÍРÍ ААЛ ЧŐБÍ АДМИНИСТРАЦИЯ

 АДМИНИСТРАЦИЯЗЫ УСТЬ-БЮРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 от 18.03.2022г. с. Усть-Бюр № 19-п

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района по договорам коммерческого найма** |

 |  |

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании пункта 16 части 1 статьи 9, статьи 10 Устава муниципального образования Усть-Бюрский сельсовет Усть-Абаканского района, администрация Усть-Бюрского сельсовета

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить размер [платы](#Par31) за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района по договорам коммерческого найма согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Усть-Абаканские известия», разместить на сайте администрации Усть-Бюрского сельсовета.

3. Настоящее постановление вступает в законную силу с момента опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01.01.2022.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

Усть-Бюрского сельсовета Е.А. Харитонова

 Приложение

к постановлению администрации

Усть-Бюрского сельсовета

от 18.03.2022г. № 19-п

РАЗМЕР ПЛАТЫ

за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей проживающих, в жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования Усть-Бюрский сельсовет Усть-Абаканского района по договорам коммерческого найма

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Характеристика групп МКД | Месторасположение | Размер платы за наем за 1 кв. метр в месяц (руб.) |
| 1 | Жилые дома, независимо от капитальности стен, благоустроенные | с. Усть-Бюр  | 18,16 |

Заместитель главного бухгалтера

по экономическим вопросам Т.А. Рассказова

Пояснительная записка

к проекту постановления администрации Усть-Бюрского сельсовета

«Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района по договорам коммерческого найма»

 Проект постановления администрации Усть-Бюрского сельсовета «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района по договорам коммерческого найма» разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, со статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании части 16 статьи 9, статьи 10 Устава муниципального образования Усть-Бюрский сельсовет.

 Размер платы за наем жилого помещения установлен в соответствии с методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

 Размер платы за наем определяются по формуле: Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого 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 от 0 до 1;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

.

Базовый размер платы за наем жилого помещения

 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. общей площади квартиры на вторичном рынке жилья в Усть-Абаканском районе, в которой находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам коммерческого найма и договорам найма жилых помещений.

 Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартиры на вторичном рынке жилья в Усть-Абаканском районе, в которой находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам коммерческого найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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

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

 Кj = (К1+К2+К3)/3

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

 Значения коэффициентов К1; К2; К3 оцениваются в интервале от 0,8-1,3.

 Кj = 0,4

 СРс = 45412,78 руб, согласно ЕМИСС;

 НБ = 45412,78х0,001 = 45,41 руб.

 Пн = 45,41 руб х 0,4 = 18,16 руб/м

Заместитель главного бухгалтера

по экономическим вопросам Т.А. Рассказова