РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАМЧАТСКИЙ КРАЙ

ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

КОРЯКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**«20» января 2025 года № 03**

**Об установлении размера платы за пользование (наем) жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Корякского сельского поселения на 2025 год**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №668/пр от 27.09.2016г. «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», Администрация Корякского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить «Положение о расчете размера платы за пользование (наем) жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Корякского сельского поселения», согласно приложению № 1.
2. Установить размер платы за пользование (наем) жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда за квадратный метр общей площади жилого помещения в Корякском сельском поселении на 2025 год, согласно приложению № 2.
3. Настоящее Постановление вступает в силу после дня его официального обнародования и распространяется на правоотношения, возникающие с 1 января 2025 года.

**Глава администрации**

**Корякского сельского поселения М.Г. Зобова**

Приложение № 1 к постановлению

администрации Корякского

сельского поселения № 03 от 20.01.2025 г.

**Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Корякском сельском поселении**

**1.Общие Положения**

1. В соответствии с п.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Корякского сельского поселения, устанавливаются администрацией Корякского сельского поселения.

2.Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Корякском сельском поселении, разработано в соответствии с Методическими указаниями «Установление 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 РФ №668/пр. от 27.09.2016 г. «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».

**2. Размер платы за пользование (наем) жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Корякского сельского поселения на 2025 год**

1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, представленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

Пhj=Hb\*Kj\*Kc\*Пj где

Пhj – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Hb – базовый размер платы за наем жилого помещения;

Kj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и местоположение дома;

Kc  - коэффициент соответствия платы;

Пj  - общая площадь j-ого жилого помещения, представленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

* 1. Величина коэффициента соответствия платы (Kc) устанавливается Администрацией Корякского сельского поселения исходя из социально-экономических условий в Корякском сельском поселении в размере - 0,09718. При этом коэффициент соответствия платы установлен единым для всех граждан, проживающих в Корякском сельском поселении.
  2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле: Hb = СРс \*0,001=158, 928 руб. где

Hb – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья, определяется по данным утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 сентября 2024 г. N 595/пр и составляет по Камчатскому краю 158 928 руб. по состоянию на 4 квартал 2024 года.

* 1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле: Kj =(К1 +К2 +К) :3 где

Kj  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и местоположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий местоположение дома.

Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения и благоустройство жилого дома, месторасположение дома в Корякском сельском поселении

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| К1 -коэффициент  характеризующий  качество жилого  помещения | К2 –коэффициент.  характеризующий  благоустройство  жилого помещения | Кс -коэффициент,  характеризующий  местоположение  дома | Kj- коэффициент,  характеризующий качество и благоустройство |
| 0,9 | 1 | 0,9 | 0,9 |

Приложение №2

к постановлению администрации

Корякского сельского поселения

№ 03 от 20.01.2025 г.

Размер платы за пользование (наем) жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Корякского сельского поселения на 2025 год

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Hb  базовый размер платы за наем  жилого  помещения  (руб.) | Kj коэффициент,  характеризующий качество и благоустройство | Kc  коэффициент соответствия  платы | Пj  1 кв.м  жилого помещения | Пhj  размер платы за наем жилого помещения  (руб.) |
| 1. | 158,928 | 0,9 | 0,09718 | 1,0 | 13,90 |