

Администрация Советского сельсовета

Большемурашкинского муниципального района

Нижегородской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19 ноября 2020 года № 80

**Об установлении размера платы за жилое помещение (наем) по договорам социального найма и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма специализированного жилищного фонда на территории Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе** **способа** **управления многоквартирным домом и для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании не приняли решения об установлении размера платы**

**за содержание жилого помещения**

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской федерации от 29.12.2004 года № 188-фз (в редакции от 27.10.2020 г.), Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской федерации», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (в редакции от 29.06.2020 года ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (в редакции от 29.06.2020 года), Уставом Советского сельсовета, администрация Советского сельсовета **постановляет**:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма специализированного жилищного фонда на территории Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области на 2021 год согласно расчета приложении № 1.

2.Установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма специализированного жилищного фонда Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения на 2021 год согласно

приложению № 2.

 3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2021 года.

 4. Настоящее постановление действует в части, не противоречащей действующему законодательству.

5. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и опубликовать настоящее постановления в средствах массовой информации в районной газете « Знамя».

 6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации сельсовета Н.В. Курагина

Приложение № 1

 к постановлению администрации Советского сельсовета

от 19.11.2020 года № 80

**Расчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений (платы за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма специализированного жилищного фонда на территории Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области на 2021год**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды благоустройства | Размер платы за наем, руб/кв. м. с НДС | Базовый размер платы за наем (Нб) | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство (Kj) | Коэффициент соответствия платы (Кс) |
| Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке (СРс) | 0,001 | Коэффициент, в зависимости от группы домов (К1) | Коэффициент, характеризующий износ дома(К2) | Коэффициентхарактеризующий благоустройство (К3)  | Коэффициент месторасположения дома (К4) |
| **Советский сельсовета Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области** |
| Жилое помещение, расположенное в панельном, керамзитобетонном или пеноблочном доме с 1971-1999г постройки, имеющим все виды благоустройства (отопление , водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) | 4,03 | 40348 | 0,001 | 1,2 | 1 | 1 | 0,8 | 0,1 |
| Жилое помещение, расположенное в панельном, керамзитобетонном или пеноблочном доме с 1946-1970г постройки, имеющим все виды благоустройства (отопление , водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) | 3,93 | 40348 | 0,001 | 1,2 | 0,9 | 1 | 0,8 | 0,1 |
| Жилое помещение, расположенное в кирпичном доме с 2000-2010г постройки, имеющее все виды благоустройства (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) | 4,34 | 40348 | 0,001 | 1,3 | 1,2 | 1 | 0,8 | 0,1 |
| Жилое помещение, расположенное в кирпичном доме с 1971-1999г постройки, имеющее все виды благоустройства (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) | 4,14 | 40348 | 0,001 | 1,3 | 1 | 1 | 0,8 | 0,1 |
| Жилое помещение, расположенное в кирпичном доме с 1946-1970г постройки, имеющим все виды благоустройства (отопление, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) | 4,03 | 40348 | 0,001 | 1,3 | 0,9 | 1 | 0,8 | 0,1 |
| **с. Рождествено** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Жилое помещение, расположенное в кирпичном доме с 1971-1999г постройки, имеющим не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства) | 3,93 | 40348 | 0,001 | 1,3 | 1 | 0,8 | 0,8 | 0,1 |
| Жилое помещение, расположенное в кирпичном доме с 1946-1970г постройки, имеющим не все виды благоустройства (отсутствует один или несколько видов благоустройства) | 3,83 | 40348 | 0,001 | 1,3 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 0,1 |

**Примечание:**

1. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Приложение № 2

 к постановлению администрации Советского сельсовета

от 19.11.2020 года № 80

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений (платы за наем), занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договорам найма специализированного жилищного фонда Советского сельсовета Большемурашкинского муниципального района, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе** **способа** **управления многоквартирным домом и для собственников жилых помещений, которые на их общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения на 2021 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | **Наименование услуг и степень благоустройства жилищного фонда** | **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с НДС \*** |
| **Ставка, руб. за кв. м. общей площади с 01.01.2021г. по 30.06.2021 г.** | **Ставка, руб. за кв. м. общей площади с 01.07.2021 г. по 31.12.2021г** |
| **1.** | **Содержание и ремонт (техническое обслуживание) дома** |  |  |
| **2.1.** | **Жилые дома всех видов** |  |  |
| **2.2** | Жилые дома с местами общего пользования (подвалы и подъезды), ЦО, ЦХВС, ЦВО | **13,28** | **13,78** |
| **2.3** | Жилые дома с местами общего пользования (подъезды), ЦО, ЦХВС,ЦВО | **13,10** | **13,59** |
| **2.4** | Жилые дома с местами общего пользования (подвалы), ЦО, ЦХВС, ЦВО | **7,90** | **8,20** |
| **2.5** | Жилые дома с местами общего пользования (подвалы) с индивидуальным отоплением, ЦХВС, ЦВО | **5,98** | **6,20** |
| **2.6** | Жилые дома без мест общего пользования, с ЦО, ЦХВС, ЦВО. | **7,59** | **7,87** |
| **2.7** | Жилые дома без мест общего пользования, с индивидуальным отоплением, ЦХВС, ЦВО. | **5,86** | **6,08** |
| **2.8** | Жилые дома без мест общего пользования, с индивидуальным отоплением, с ЦХВС, с местным выгребом (вывоз ЖБО) | **11,08** | **11,50** |
| **2.9** | Жилые дома с местами общего пользования (подъезды) с индивидуальным отоплением, ЦХВС, с местным выгребом (вывоз ЖБО) | **11,52** | **11,95** |

\* С учетом стоимости услуг по вывозу, сбору и утилизации ТБО, без учета расходов на приобретение коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в МКД. Данные расходы включаются в состав платы в соответствии с действующим законодательством.