**Р А С Ч Е Т**

**Платы за наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Барсуковского сельского поселения с 1 января 2023 года**

Расчет размера платы за наем жилого помещения разработан в соответствии со ст.156 Жилищного кодекса РФ, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №668/пр.

**1. Размер платы за наем жилого помещения**

1.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб х Кjх Кс х Sj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

**2. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

НБ = СРс х 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена одного квадратного метра жилья на вторичном рынке жилья.

2.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Смоленской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС)[[1]](#footnote-1).

В случае отсутствия указанной информации по Смоленской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

Средняя стоимость 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС) в Смоленской области составляет 49737,15 рублей за 1 кв.м.

**Базовый размер платы за наем – 49737.15х0,001= 49,74 руб/кв.м.**

Срок действия базового размера платы за наем жилого помещения (НБ) устанавливается на один год.

**3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

3.1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома (Кj), определяется как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

base_1_206781_1

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 показателей К1 – К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3]:

3.2. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома[[2]](#footnote-2)

Коэффициент К1: качество жилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Потребительские качества жилого помещения[[3]](#footnote-3)** | **Значение коэффициента** |
| Кирпичный, монолитный | 1,3 |
| Блочный крупнопанельный | - |
| Смешанный или деревянный | - |
| Коэффициент К2: благоустройство жилого помещения | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Группы домов** | **Благоустройство жилого помещения[[4]](#footnote-4)** |  |
| 1 | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) | - |
| 2 | Многоквартирные жилые дома, в которых отсутствует один из видов благоустройства | - |
| 3 | Многоквартирные и одноквартирные жилые дома, в которых отсутствуют два и более видов благоустройства | 0,8 |

Коэффициент К3: месторасположения дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Группа** | **Значение К3** |
| 1. | Жилые дома, расположенные на территории  Барсуковского сельского поселения Монастырщинского района Смоленской области  (Указать адреса домов) | 1 |

**4. Коэффициент соответствия платы[[5]](#footnote-5)**

**4**.1 Установить величину коэффициента соответствия платы для Барсуковского сельского поселения (п. Турковского торфопредприятия) **в размере 0,1;**

**5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального**

**найма с 1 января 2023 года**

Базовый размер платы за наем **Нб - 49,74**

Коэффициент платы **Кс – 0,1**

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения **Кj - 1**

**49,74х0,1х1=4,97**

*Вариант 1:*

8.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в поселении, в интервале от [0;1], в размере \_\_\_\_.

Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих в жилищном фонде поселения.

*Вариант 2:*

*8.1. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается исходя из социально-экономических условий в поселении, в интервале от [0;1]:*

*при износе более 70% - в размере 0,1;*

*при износе менее 70% - в размере 0,3;*

*для граждан, занимающих жилые помещения жилищного фонда поселения по договорам найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации данный коэффициент равен 0.*

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются на усмотрение муниципального образования [↑](#footnote-ref-2)
3. Возможно установление иных групп [↑](#footnote-ref-3)
4. Возможно разделение в зависимости от иных видов благоустройства, например лифта, мусоропровод и т.п. [↑](#footnote-ref-4)
5. Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании (Вариант 1), так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации (Вариант 2). [↑](#footnote-ref-5)