

РАСЧЕТ

платы за наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности
с 1 января 2022г.

Расчет размера платы за наем жилого помещения разработан в соответствии со ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 №668/пр.

1. Размер платы за наем жилого помещения

1.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$P_{н\bar{j}} = НБ * K_j * K_c * P_j$, где

$P_{н\bar{j}}$ – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

P_j – общая площадь 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

$НБ = СРс * 0,001$, где

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального 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).

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 за 3 квартал 2021 года составляет 40502,57 рублей за 1 кв.м.

Базовый размер платы за наем = $40502,57 * 0,001 = 40,50$ руб./кв.м.

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

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

3.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле $K_j =$, 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 месторасположения дома

3.3. При определении размера платы за наем жилого помещения учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение:

Таблица 1

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K1	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами	1,3
	Жилые здания с деревянными стенами или из смешанных материалов	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K2	Жилые дома со всеми видами благоустройства (кроме мусопровода и лифта)	1,1
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	0,9
Показатели месторасположения		
K3	п.Монастырщина	1,0

Расчет средневзвешенного значения (Kj)

Таблица 2

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент качества жилого помещения K1	Коэффициент благоустройства жилого помещения K2	Коэффициент месторасположения дома K3 п.Монастырщина	Kj
1	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства	1,3	1,1	1,0	1,2
2	Жилые здания с деревянными стенами или из смешанных материалов не все виды благоустройства	0,8	0,9	0,9	0,8

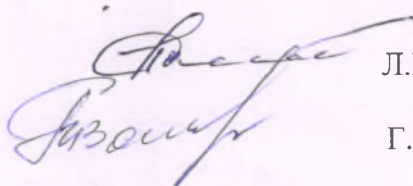
4. Коэффициент соответствия платы - Kс

4.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере :
-для п.Монастырщина -0,16;

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма помещёний муниципального жилищного фонда с 01 января 2021 года

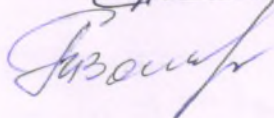
№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Базовый размер платы за наем Нб	Коэффициент платы Kс	Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения Kj	Размер платы за наем $P_{нj} = Нб * K_j * K_c$ за 1 кв.м.
п.Монастырщина					
1	Жилые здания с кирпичными или крупнопанельными стенами со всеми видами благоустройства	40,50	0,16	1,2	7,78
2	Жилые здания с деревянными стенами или из смешанных материалов не все виды благоустройства	40,50	0,16	0,8	5,18

Директор:



Л.И.Панфилов

Экономист:



Г.В.Молдованова