Приложение №1

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Саракташский поссовет

от 23.05.2025г. № 257

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Саракташский поссовет (далее - Положение)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Саракташский поссовет (далее - плата за наем).
1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

1.3. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилого помещения и коэффициента соответствия платы с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, расположения дома.

1.4. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) (кв. м).

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

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

СРс - средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Оренбургской области, которая определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), составляет 75 365,04 руб.
2.3. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj), определяется по формуле:

К1+ К2+ К3

Кj= 3 где:

К1 -коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

3. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

3.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| N п/п | Строительный материал | Коэффициент (К1) |
| 1 | Кирпичный | 1,0 |
| 2 | Блочный, крупнопанельный | 0,9 |
| 3 | Прочие | 0,8 |

3.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| N п/п | Степень благоустройства | Коэффициент (К2) |
| 1 | Жилое помещение, имеющее все виды благоустройства <\*> | 1,0 |
| 2 | Жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства (отсутствует один вид благоустройства) | 0,9 |
| 3 | Жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства (отсутствует два и более видов благоустройства), коммунальные квартиры | 0,8 |

<\*> Под видами благоустройства понимается: горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, центральное отопление.

3.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| N п/п | Месторасположение дома | Коэффициент (К3) |
| 1 | п.Саракташ | 1,0 |

4. Коэффициент соответствия платы

4.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, 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.

4.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

0 -для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I, II группы, а также семьи, имеющие детей-инвалидов.

0,3- для прочих категорий граждан.

5. Пример расчета за пользованием жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Саракташский поссовет

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Саракташский поссовет с **1 сентября 2025 года**.

1. Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) – **75,37** руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади. (Нб)
2. Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением – отдельная квартира, площадью **43,2** кв.м. (Пj)
3. Коэффициент соответствия платы – **0,3** (Кс)
4. Показатели качества, благоустройства и местоположения, используемые в примере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование коэффициента | Жилое помещение, для которого определяется плата за наем | Значение показателя |
| Показатели качества жилого помещения |
| К1 | Материал стен: |  |
| - блочный, крупнопанельный | 0,9 |
| Показатели благоустройства жилого помещения |
| К2 | Жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства (отсутствует один вид благоустройства) | 0,9  |
| Показатели месторасположения |
| К3 | п.Саракташ | 1,0 |

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

0,9+0,9+1

Кj=  3 = 0,93

Плата за наем Пнj, определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj

Пнj = 75,37 x 0,3 x 0,93 = **21,0 руб. за 1 кв.м.**

Плата за наём равна 21,0 руб. за 1 кв. м. x 43,2 кв.м. = 907,2 рублей в месяц.