Приложение №3

УТВЕ РЖДЕНО

постановлением администрации городского поселения «Жирекенское»

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. №\_\_\_

БАЗОВАЯ СТАВКА

платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда городского поселения «Жирекенское»

В соответствии с методикой расчета платы за наем жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального жилищного фонда городского поселения «Жирекенское», величина базовой ставки за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда рассчитывается по формуле 1 и составит **4,15 рубля** на 1 кв.м

Н=(БхП)/12х100;

**I. Крупнопанельные жилые дома.**

- общая балансовая стоимость жилых зданий муниципального жилищного фонда **(Б общ.),** которая составляет **102 741 818,99 рублей;**

**-** общая площадь жилых зданий муниципального жилищного фонда **(S общ.)**, которая составляет **78 727,44 кв. м;**

**-** годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление **(П)**

П = 100/30 = 3,35%

а) определяем среднюю балансовую стоимость 1 кв. м общей площади Б=Б общ./Sобщ .

Б= 102 741 818,99/78 727,44 =1 305,03 руб.;

б) определяем средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление (с учетом капитальности зданий)

Н=(БхП)/12\*100 (1 305,17\*3,35)/12\*100=**3,64 руб**.

в) определяем плату за наем помещения на 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц

Н=НБх1х0,9 Н= 1,42х3,64х0,9=**4,65 руб.**

**II. Кирпичные жилые дома**.

- общая балансовая стоимость жилых зданий муниципального жилищного фонда **(Б общ.),** которая составляет **17 824 815,18 рублей;**

**-** общая площадь жилых зданий муниципального жилищного фонда **(S общ.)**, которая составляет **9 448,1 кв. м;**

**-** годовая норма амортизационных отчислений на полное восстановление **(П)**

П = 100/30 = 3,35%

а) определяем среднюю балансовую стоимость 1 кв. м общей площади Б=Б общ./Sобщ .

Б= 18 824 815,18/9 449,28 =1 886,37 руб.;

б) определяем средний размер ежемесячных амортизационных отчислений на полное восстановление (с учетом капитальности зданий)

Н=(БхП)/12\*100 (1 886,37\*3,35)/12\*100=**5,27 руб**.

в) определяем плату за наем помещения на 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц

Н=НБх1х1 Н= 1,42х5,27=**7,48 руб.**

**IV. Ежемесячный размер платы за наем,**

 Ежемесячный размер платы за наем (ЕН) определяется по формуле ЕН = Н х S и составляет – **8,61 руб./м2**;

ЕНпан. = 1,42 х 4,65 =6,60 руб.;

ЕНкирп. = 1,42 х 7,48 =10,62 руб.

ЕНср. = (6,60+10,62)/2=8,61 руб.

Примечание:

1. Размер ставки оплаты за наем в коммунальных квартирах устанавливается за 1 кв.м общей площади, рассчитанной пропорционально жилой площади комнат, занимаемых нанимателем.
2. Плата за наем не взимается:

 - в домах и износом 60% и более

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_