**Пояснительная записка**

**к проекту решения Совета депутатов МО «МО Ярский район УР»**

**«Об утверждении платы за наем жилых помещений на 2024 год**

**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма**

**муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования**

**«Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики»**

В 2023 году заканчивается действие решения Ярского районного Совета депутатов от 24 ноября 2022 года № 174 «Об утверждении платы за наем жилых помещений на 2023 год для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», в связи с чем необходимо утвердить новое решение Совета депутатов «Об утверждении платы за наём на 2024 год для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики».

В соответствии с Положением о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики», утвержденным решением Ярского районного Совета депутатов от 26 ноября 2021 года № 50 (в редакции от 17.12.2021 № 71) (далее – Положение), размер платы за наём 1 кв. м. жилого помещения рассчитывается по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муници-пального 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 муниципального жилищного фонда (кв. м.).

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 Удмуртской Республике.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Удмуртской Республике по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики (ЕМИСС) составила 77261,93 рублей (прилагается). Соответственно, базовый размер платы за наем жилого помещения в 2024 году составит 77,262.

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого помещения рассчитывается по формуле:

base_1_206781_1, где

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

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, месторасположение жилого помещения.

Значения показателей К1-К3 оцениваются по уровню 2023 года в интервале [0,8; 1,3], ввиду того, что в жилищном фонде Ярского района существенных изменений, влекущих за собой изменение величин этих коэффициентов, не наблюдалось.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается 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.

Коэффициент соответствия платы рассчитан посредством индексации данного коэффициента за 2023 год на величину в 6,09%, рассчитанную как среднее арифметическое от уровня инфляции в Удмуртской Республике за 9 месяцев 2023 года (по данным Банка России, прилагается).

Начальник отдела экономики

Администрации муниципального образования

«Муниципальный округ Ярский район

Удмуртской Республики» А.В. Данилова