



Российская Федерация
Всеволожский муниципальный район
Ленинградской области
Куйвозовское сельское поселение

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.08.2026

д. Куйвози

№ *1415*

«Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на III квартал 2026 года»

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2026 № 388/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2026 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2026 года», методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 31.01.2024 № 131 «О мерах по обеспечению осуществления полномочий комитета по строительству Ленинградской области по расчету размера субсидий и социальных выплат, предоставляемых на строительство (приобретение) жилья за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области мероприятий государственных программ Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и «Комплексное

развитие сельских территорий», а также мероприятий государственных программ Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», администрация Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на III квартал 2026 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, применяемый в рамках реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также мероприятий по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) и по улучшению жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», в размере **107 007,58** (Сто семь тысяч семь) рублей 58 копеек.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Куйвозовского сельского поселения в сети «Интернет» www.adm-kyivozy.ru и в газете «Куйвозовский вестник».

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты вступления в силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2026 № 388/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2026 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2026 года».

4. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации



Д.А. Кондратьев



Приложение

к постановлению администрации
Куйвозовского сельского
поселения Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области
от « 14 » июля 2026 г. № 145

Расчет норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на III квартал 2026 года

Расчет средней рыночной стоимости произведен в соответствии с методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 31.01.2024 №131 «О мерах по обеспечению осуществления полномочий Комитета по расчету размера субсидий и социальных выплат, предоставляемых на строительство (приобретение) жилья за счёт средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области строительству Ленинградской области мероприятий государственных программ Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и «Комплексное развитие сельских территорий», а также мероприятий государственных программ Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» и «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области».

$$\text{Ср_квм} = \frac{\text{Ст_дог} \times 0,92 + \text{Ст_кред} \times 0,92 + \text{Ст_стат} + \text{Ст_строй}}{N}$$

N - количество показателей, используемых при расчете;

$$\text{СТ_квм} = \text{Ср_квм} \times K_{\text{дефл}}$$

Ст_дог - стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории соответствующего муниципального образования, представленным участниками жилищных программ, (мероприятий), действующих на территории Ленинградской области- **88 235 руб.29 коп.**

Ст_кред - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям риелторских организаций и кредитных организаций (банков), предоставленным официально или опубликованным в средствах массовой информации, применительно к территории соответствующего муниципального образования – **80 649,83 руб.**

Ст_строй - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории соответствующего муниципального образования - **0 руб.00 коп.**

Ст_стат - стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории Ленинградской области согласно сведениям от подразделений территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – **163 100,62 руб.**

K1_дефл - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до расчетного квартала = 1,008.

1). Среднее арифметическое значение по показателю Ст_кред = 80 649,83 руб.

1. 3-х комн. кв. 63,4 кв.м., д. Гарболово, д. 267 цена 4 220 000 руб. (66 562 руб.)

2. 3-х комн. кв. 53,7 кв.м., п. Стекланный, 36, цена 4 100 000 руб. (76 350 руб.)

3. 2-х комн. кв. 41,6 кв.м. п. Стекланный, ул. Дружбы, д. 1, цена 3 500 000 руб. (84 135 руб.)

4. 2-х комн. кв. 54,9 кв.м., д. Гарболово, 293, цена 4 200 000 руб. (76 502 руб.)

5. 1-х комн. кв. 32,3 кв.м., п. Стекланный, 39, цена 3 100 000 руб. (95 975 руб.)

6. 1 комн. кв. 32 кв.м., д. Гарболово, 272, цена 2 700 000 руб. (84 375 руб.)

$$66\,562 + 76\,350 + 84\,135 + 76\,502 + 95\,975 + 84\,375 = 483\,899 : 6 = 80\,649,83$$

2). Средняя цена 1 кв.м. общей площади проданных квартир в Ленинградской области за 4-й квартал 2025 года по сведениям предоставленным Управлением Федеральной службы Государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (ЕМИСС) на:

- вторичный рынок жилья – 147 112,82 руб.

- первичный рынок жилья – 179 088,41 руб.

Расчет Ст_стат: $147\,112,82 + 179\,088,41 / 2 = 163\,100,62$.

$$\text{Ср_квм} = \frac{\text{Ст_дог} \times 0,92 + \text{Ст_кред} \times 0,92 + \text{Ст_стат} + \text{Ст_строй}}{N}$$

N-количество показателей, используемых при расчете;

$$\text{Ср_квм} = \frac{88\,235,29 \times 0,92 + 80\,649,83 \times 0,92 + 163\,100,62 + 0}{4} = 106\,158,31 \text{ руб.}$$

$Ср_квм = 106\,158,31 \text{ руб.}$

$СТ_квм = Ср_квм \times К_дефл \text{ ст дог}$

$СТ_квм = 106\,158,31 \text{ руб.} \times 1,008 = 107\,007,58 \text{ руб.}$

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на III квартал 2026 года составляет **107 007,58 руб.**

Считать стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в III квартале 2026 года в Куйвозовском сельском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области применяемую в рамках реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также мероприятий по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) и по улучшению жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», в соответствии с расчетом стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на III квартал 2026 года в размере **107 007,58 руб.**