Совет депутатов
муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

от 17 декабря 2021 года № 186

О внесении изменений в Решение Совета депутатов от 22 мая 2020 года № 60 «Об утверждении методики расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение» в новой редакции»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 части 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», зарегистрированным в Минюсте России 07.11.2016 за № 44258, Совет депутатов МО «Усть-Лужское сельское поселение»

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в методику расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда согласно приложению 1.
2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте МО «Усть-Лужское сельское поселение», а также в сетевом издании «Ленинградское областное информационное агентство /ЛЕНОБЛИНФОРМ/».
3. Исполнение данного решения возложить на администрацию МО «Усть-Лужское сельское поселение».
4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам, экономике, инвестициям, муниципальной собственности.

Глава муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение» Н.С.Миркасимова

Приложение 1
к решению Совета депутатов
МО «Усть-Лужское сельское поселение»
«17» декабря 2021 года № 186

МЕТОДИКА
расчета платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного и муниципального жилищного фонда
на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение»

1. Общие положения

Настоящий Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 части 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», зарегистрированным в Минюсте России 07.11.2016 за № 44258.

2. Порядок установления размера платы за наем

2.1. Плата за наем начисляется гражданам, которые пользуются жилым помещением, предоставленным им по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Размер платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустроенности и месторасположения жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.4. Размер платы за наем не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему и перечислению данного платежа.

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

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j ,$$

где

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$К_j$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_c$ - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат), кв. м.

3. Порядок определения базового размера платы за наем жилого помещения

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

$$Н_Б = СР_с * 0{,}001 ,$$

где

$Н_Б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании «Усть-Лужское сельское поселение».

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Петростат).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

Настоящая методика устанавливает порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение»

Расчет платы производится в рублях.

4. Порядок определения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$

где

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения. Определяется в соответствии с таблицей 1;

K_2 - коэффициент, характеризующий степень благоустройства жилого помещения. Определяется в соответствии с таблицей 2;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома устанавливается в соответствии с таблицей 3.

5. Величина коэффициента соответствия платы

5.1. Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, и определяется на момент установления платы за наем жилых помещений в размере 0,13.

Приложение №1
к методике расчета платы за пользование
жилым помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма
жилых помещений государственного и
муниципального жилищного фонда на территории
МО «Усть-Лужское сельское поселения»
от 17 декабря 2021 года № 186

Таблица 1.

Коэффициент качества жилого помещения **K_1**

Срок эксплуатации жилого дома, лет	До 5	5-10	10-15	15 и более
Коэффициент качества жилого помещения				
K_1	1,0	0,6	0,5	0,4

Таблица 2.

Коэффициент комфортности, степень благоустройства жилого дома **K_2**

Степень благоустройства	Центр.отопления, канализации, водопровода, электроснабжения,	Центр.отопления, водопровод электро-снабжения	Центр.отопления, электроснабжения,	Электроснабжения,
Коэффициент комфортности				
K_2	0,7	0,6	0,5	0,4

Таблица 3.

Коэффициент месторасположения жилого дома **K_3**

Наименование населенных пунктов	Поселок Усть-Луга, квартал Ленрыба	Поселок Усть-Луга, квартал Судоверфь, квартал Остров, квартал Лесной, деревня Краколье	Прочее
Коэффициент месторасположения			
K_3	1,0	0,9	0,7