

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**БОЛЬШЕВРУДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**БОЛЬШЕВРУДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

(пятое заседание второго созыва)

От 28 ноября 2024 года №18

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением

(платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 668/пр от 27.09.2016 года, Совет депутатов Большеврудского сельского поселения РЕШИЛ:

1. В целях определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального район Ленинградской области утвердить коэффициент соответствия платы, для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за найм), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Большеврудское сельское поселение, в размере - 0,1427.

2. Утвердить порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (приложение 1).

3. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (приложение 2).

4. Считать утратившими силу решения совета депутатов Большеврудского сельского поселения № 275 от 20.07.2023г. «Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

5. Разместить настоящее решение в средствах массовой информации и на официальном сайте МО Большеврудское сельское поселение.

6. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2025 года.

7. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Председатель совета депутатов

Большеврудского сельского поселения А.В. Шаповалов

*Приложение 1*

*к решению совета депутатов от 28.11.2024 года №18*

Расчет размера платы за 1 кв.м общей площади жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области

Пнj = НБ \* Кj \* Кс

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

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения:**

НБ = СРс \* 0,001

где НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ленинградской области.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ленинградской области на II квартал 2024 года составила 108 991,20 рублей.

НБ = 108 991,20 \* 0,001= 108,99 рублей

1. **Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Многоквартирные дома | расчет | Кj |
| - дома, введенные в эксплуатацию до 2000 года | (0,8 + 1,0 + 0,9) / 3 | 0,9 |
| - дома, введенные в эксплуатацию после 2000 года | (1,025 + 1,0 + 0,9) / 3 | 0,975 |
| - отсутствие одного вида благоустройства | (0,8 + 0,9 + 0,9) / 3 | 0,87 |
| - отсутствие более одного вида благоустройства | (0,8 + 0,8 + 0,9) / 3 | 0,83 |

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Срок ввода в эксплуатацию | Коэффициент К1 |
| -многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию до 2000 года | 0,8 |
| -многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию после 2000 года | 1,025 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Показатель благоустройства многоквартирного дома | Коэффициент К2 |
| -наличие централизованного водоснабжения, водоотведения и горячего водоснабжения | 1,0 |
| -отсутствие одного вида благоустройства | 0,9 |
| -отсутствие более одного вида благоустройства | 0,8 |

К3 - коэффициент, месторасположение многоквартирного дома - 0,9

**3. Коэффициент соответствия платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент соответствия платы для всех граждан, проживающих на территории МО Большеврудское сельское поселение Волосовского района Ленинградской области | 0,1427 |

**Расчет платы**:

(руб.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда | расчет | Пнj |
| - дома, введенные в эксплуатацию до 2000 года | 108,99 \* 0,9 \* 0,1427 | 14,00 |
| - дома, введенные в эксплуатацию после 2000 года | 108,99 \* 0,975 \* 0,1427 | 15,16 |
| - дома где отсутствует один вид благоустройства | 108,99 \* 0,87 \* 0,1427 | 13,53 |
| - дома где отсутствует более одного вида благоустройства | 108,99 \* 0,83 \* 0,1427 | 12,91 |

*Приложение 2*

*к решению совета депутатов от 28.11.2024 года №18*

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Большеврудского сельского поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес дома | | Год постройки дома | | **Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) за 1 кв.м. общей площади жилья, в месяц (руб.)** | Коэффициенты, характеризующие качество,  благоустройство и месторасположение  жилого помещения | | | **Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение (Кj)** | **Коэффициент соответствия платы (Кс)** |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) | Коэффициент месторасположения жилого помещения (К3) |
| 1 | | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Жилые помещения в многоквартирных домах, где имеются все виды благоустройства** | | | | | | | | | |
| дер. Большая Вруда д.1  дер. Большая Вруда д.2  дер. Большая Вруда д.3  дер. Большая Вруда д.4  дер. Большая Вруда д.5  дер. Большая Вруда д.6  дер. Большая Вруда д.7  дер. Большая Вруда д.8  дер. Большая Вруда д.9  дер. Большая Вруда д.10  дер. Большая Вруда д.11  дер. Большая Вруда д.12 | 1965  1964  1969  1977  1979  1979  1980  1980  1982  1983  1991  1990 | | **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00** | | 0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8 | 1  1  1  1  1  1  1  1  1  1  1  1 | 0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9 | **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9** | **0,1427** |
| пос. Беседа д.1  пос. Беседа д.2  пос. Беседа д.3  пос. Беседа д.4  пос. Беседа д.5 | 1968  1969  1973  1980  1985 | | **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00** | | 0,8  0,8  0,8  0,8  0,8 | 1  1  1  1  1 | 0,9  0,9  0,9  0,9  0,9 | **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9** | **0,1427** |
| пос. Курск д.4  пос. Курск д.5  пос. Курск д.6  пос. Курск д.7  пос. Курск д.8 | 1973  1974  1978  1983  1990 | | **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00** | | 0,8  0,8  0,8  0,8  0,8 | 1  1  1  1  1 | 0,9  0,9  0,9  0,9  0,9 | **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9** | **0,1427** |
| пос. Каложицы д.14  пос. Каложицы д.15  пос. Каложицы д.16  пос. Каложицы д.17  пос. Каложицы д.18  пос. Каложицы д.19  пос. Каложицы д.20  пос. Каложицы д.21  пос. Каложицы д.22  пос. Каложицы д.23 | 1980  1978  1979  1979  1982  197  1984  1985  1984  1985 | | **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00** | | 0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8 | 1  1  1  1  1  1  1  1  1  1 | 0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9 | **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9** | **0,1427** |
| дер. Ущевицы д.13  дер. Ущевицы д.14  дер. Ущевицы д.15  дер. Ущевицы д.16  дер. Ущевицы д.17  дер. Ущевицы д.19  дер. Ущевицы д.20  дер. Ущевицы д.21  дер. Ущевицы д.22 | 1976  1975  1975  1968  1981  1983  1984  1989  1990 | | **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00**  **14,00** | | 0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8  0,8 | 1  1  1  1  1  1  1  1  1 | 0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9  0,9 | **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9**  **0,9** | **0,1427** |
| дер. Рабитицы д.15/1 | 2018 | | **15,16** | | 1,025 | 1 | 0,9 | **0,975** | **0,1427** |
| **Жилые помещения в многоквартирных домах, где отсутствует один из видов благоустройства** | | | | | | | | | | |
| пос. Курск д.1  пос. Курск д.2  пос. Курск д.3 | 1964  1964  1964 | | **13,53**  **13,53**  **13,53** | | 0,8  0,8  0,8 | 0,9  0,9  0,9 | 0,9  0,9  0,9 | **0,87**  **0,87**  **0,87** | **0,1427** |
| пос. Остроговицы д.1  пос. Остроговицы д.2  пос. Остроговицы д.3  пос. Остроговицы д.4  дер. Большая Вруда,  ул. Речная д.12а | 1964  1963  1964  1967  1973 | | **13,53**  **13,53**  **13,53**  **13,53**  **13,53** | | 0,8  0,8  0,8  0,8  0,8 | 0,9  0,9  0,9  0,9  0,9 | 0,9  0,9  0,9  0,9  0,9 | **0,87**  **0,87**  **0,87**  **0,87**  **0,87** | **0,1427** |
| **Жилые помещения в многоквартирных домах, где отсутствует более одного вида благоустройства** | | | | | | | | | |
| п. Остроговицы д.2А | 1962 | | **12,91** | | 0,8 | 0,8 | 0,9 | **0,83** | **0,1427** |

Председатель совета депутатов

Большеврудского сельского поселения А.В. Шаповалов