



КОЛТУШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

15 ноября 2023 года № 24

г. Колтуши

Об утверждении размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со ст. ст. 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр, Уставом Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области совет депутатов принял

РЕШЕНИЕ:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения, в размере:

- 11,88 рублей (одиннадцать рублей 88 копеек) за квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчету размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения (Приложение).

2. Утвердить, согласно Приложению:

- базовую плату за наем жилого помещения (Нб) в размере 119,18 рублей (сто девятнадцать рублей 18 копеек);

- коэффициент соответствия платы (Кс) в размере 0,0905;

- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj) в размере 1,101.

3. Признать утратившими силу решение совета депутатов МО Колтушское СП от 26.10.2022 года № 54 «Об утверждении размера платы за наем жилого

помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

4. Решение вступает в силу с 1 января 2024 года.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Колтушский вестник» и разместить на официальном сайте Колтушского ГП.

6. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Э.М. Чирко

Расчет размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения

Глава 1. Общие положения.

1.1. Настоящий расчет размера платы за наем жилого помещения на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области произведен в соответствии с Положением о плате за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 91 от 15.02.2019 года (с изменениями).

Глава 2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

$$H_B = CP_c \times 0,001$$

где

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области по данным Федеральной службы государственной статистики на дату расчета.

2.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области (по типовым квартирам) в расчете базового размера платы за наем жилого помещения принимается на уровне 2 квартала 2023 года и составляет 119 183,13 (сто девятнадцать тысяч сто восемьдесят три рубля 13 копеек).

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения, составляет 119,18 рубля (сто девятнадцать рублей 18 копеек):

$$H_B = 119\,183,13 \text{ рублей} \times 0,001 = 119,18 \text{ рубля.}$$

Глава 3. Коэффициент соответствия платы

3.1. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается единой для всех граждан, проживающих в Колтушском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Числовое значение коэффициента соответствия платы устанавливается равным: $K_c = 0,0905$, что соответствует рекомендуемому интервалу $[0;1]$ и учитывает социально-экономические условия, сложившиеся на текущую дату расчета в Колтушском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Глава 4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j) определяется по формуле 2:

Формула 2

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

4.2. K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения устанавливается единым для всех помещений, находящихся в домах, расположенных в Колтушском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Числовое значение коэффициента K_1 принимается равным 1,101, что соответствует рекомендуемому интервалу $[0,8;1,3]$ и учитывает социально-экономические условия, сложившиеся на текущую дату расчета, в муниципальном образовании Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения устанавливается единым для всех помещений, находящихся в домах, расположенных в Колтушском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Числовое значение коэффициента K_2 принимается равным 1,101, что соответствует рекомендуемому интервалу $[0,8;1,3]$ и учитывает социально-экономические условия, сложившиеся на текущую дату расчета, в Колтушском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома устанавливается единым для всех помещений, находящихся в домах, расположенных в Колтушском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Числовое значение коэффициента K_3 принимается равным 1,101, что соответствует рекомендуемому интервалу $[0,8;1,3]$ и учитывает социально-экономические условия, сложившиеся на текущую дату расчета, в Колтушском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

4.3. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома принимается равным 1,101:

$$K_j = (1,101 + 1,101 + 1,101) / 3 = 1,101.$$

Глава 5. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения

5.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения, определяется по формуле 3:

Формула 3

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j ,$$

где

$П_{нj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j = 1$ кв.м.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения составляет 11,88 рублей (одиннадцать рублей 88 копеек) за квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц:

$$П_{нj} = 119,18 \text{ рублей} \times 1,101 \times 0,0905 \times 1 \text{ кв.м.} = 11,88 \text{ рублей за кв.м.}$$