



Колтушское городское поселение
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.10.2024 № 1627

г. Колтуши

Об утверждении Положения об определении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения

В соответствии со ст. ст. 154, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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 № 668/пр "Об утверждении методических указаний 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" (с изменениями), уставом Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения (Приложение).

2. Признать утратившим силу постановление администрации МО Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 15.02.2019 № 91 «Об утверждении Положения об определении размера платы 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».

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Колтушский вестник» и разместить на официальном сайте Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по финансам, экономике, тарифам и ценообразованию Норкко О.А.

Исполняющий обязанности
главы администрации

С.С. Мыслин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Колтушского городского поселения
от 21.10.2024 № 1627
(Приложение)

Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса РФ, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса РФ, 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 от 27.09.2016 № 668/пр, уставом Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в целях создания единой системы установления и начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наем) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – Колтушское городское поселение), занимаемых по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения (далее – договор найма жилого помещения).

1.2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.3. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения в месяц.

1.4. Размер платы устанавливается ежегодно решением совета депутатов Колтушского городского поселения в соответствии с расчетом размера платы за наем, проведенного в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

II. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

2.1. Плата за наем - плата за пользование жилым помещением государственного или муниципального жилищного фонда, расположенным на территории Колтушского городского поселения, занимаемым по договорам найма жилого помещения.

2.2. Наймодатель - одна из сторон договора найма жилого помещения (собственник жилого помещения или уполномоченное собственником лицо), предоставляющая по договору найма другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. Наймодателем по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Колтушского городского поселения является администрация Колтушского городского поселения.

III. Порядок определения размера платы за наем

3.1. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения.

3.3. Размер платы за пользование жилым помещением при заключении договоров найма определяется исходя из занимаемой общей площади.

3.4. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.5. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

3.6. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения, определяется по формуле 1:

Формула 1

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

где

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договорам найма жилого помещения;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения (кв. м).

3.7. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается советом

депутатов Колтушского городского поселения исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом K_c устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании.

IV. Базовый размер платы за наем жилого помещения

4.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

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

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.

4.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

V. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

5.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

где:

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

5.3. Величина K_j устанавливается советом депутатов Колтушского городского поселения, при этом значения коэффициентов K_1 - K_3 оцениваются в интервале $[0,8;1,3]$ исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании.