



КОЛТУШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

_____ № _____

г. Колтуши

Об утверждении размера платы за наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории 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 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, Уставом Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, постановлением администрации Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 21.10.2024 № 1627 совет депутатов Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области принял

РЕШЕНИЕ:

1. Установить размер 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 по договорам найма специализированного жилого помещения, в размере:

- 15,03 рублей (пятнадцать рублей 03 копейки) за квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц, согласно расчету 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 по договорам найма специализированного жилого помещения (Приложение).

2. Утвердить, согласно Приложению:

- базовую плату за наем жилого помещения (Нб) в размере 138,98 рублей (сто тридцать восемь рублей 98 копеек);
- коэффициент соответствия платы (Кс) в размере 0,0983;
- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj) в размере 1,1.

3. Признать утратившим силу решение совета депутатов Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 18.12.2024 № 68 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

4. Решение вступает в силу после официального опубликования и применяется к правоотношениям, начиная с 1 января 2026 года.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Колтушский вестник» и разместить на официальном сайте Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

6. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации.

Глава муниципального образования

Э.М. Чирко

Расчет 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 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 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 по договорам найма специализированного жилого помещения, утвержденного Постановлением администрации Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 1627 от 21.10.2024.

Глава 2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 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 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 всем типам квартир) в расчете базового размера платы за наем жилого помещения принимается на уровне 2 квартала 2025 года и составляет 138 980,17 (сто тридцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят рублей 17 копеек).

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения, составляет 138,98 рубля (сто тридцать восемь рублей 98 копеек):

$$H_B = 138\,980,17 \text{ рублей} \times 0,001 = 138,98 \text{ рублей.}$$

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: $K_c = 0,0983$, 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 3:

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

4.2. K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается единым для всех помещений, находящихся в домах, расположенных на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Числовое значение коэффициента K_1 принимается равным 1,1, 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_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается единым для всех помещений, находящихся в домах, расположенных на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Числовое значение коэффициента K_2 принимается равным 1,1, 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 на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Числовое значение коэффициента K_3 принимается равным 1,1, 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 1,1:

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

Глава 5. Размер 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 по договорам найма специализированного жилого помещения

5.1. Размер 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 по договорам найма специализированного жилого помещения, определяется по формуле 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 договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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 государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, занимаемых по договорам социального найма и по договорам найма специализированного жилого помещения составляет 15,03 рублей (Пятнадцать рублей 03 копейки) за квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц:

$$П_{нj} = 138,98 \text{ рублей} \times 1,1 \times 0,0983 \times 1 \text{ кв.м.} = 15,03 \text{ рублей за кв.м.}$$