

Герб

**БУГРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ 2024 № \_\_\_\_

**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением  
(платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма  
или договору найма жилого помещения государственного или муниципального  
жилищного фонда в Бугровском городском поселении  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 156 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 «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», Уставом Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области принято

**РЕШЕНИЕ:**

1. Установить с 01 июля 2025 года размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в соответствии с Методикой расчёта платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения о по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2. Утвердить Методику расчёта платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению к настоящему решению.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

4. Признать утратившими силу решение совета депутатов от 21.12.2022 №89 «Об установлении платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых

помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» с момента вступления в силу настоящего решения.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Бугровский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию совета депутатов Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по бюджету, финансам, налоговой политике, экономическим вопросам, малому и среднему предпринимательству.

**Глава  
муниципального образования**

**Е.В. Моисеева**

**МЕТОДИКА**  
**расчёта платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**  
**для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору**  
**найма жилого помещения государственного**  
**или муниципального жилищного фонда**  
**в Бугровском городском поселении**  
**Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика расчёта платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Методика) разработана в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 № 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.07.2022 № 536/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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» и определяет порядок расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.2. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются граждане, признанные малоимущими гражданами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, и занимающие жилые помещения по договорам социального найма.

1.3. Нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области в жилом доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, плата за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается в размере 1,0 процента от размера платы, рассчитанной по данной Методике.

1.4. В порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, отдельным категориям граждан предоставляется компенсация расходов на оплату жилых помещений (плата за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

## **2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем)**

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области определяется по формуле:

$$РП = Н_6 * K_j * K_c * П_j, \text{ где:}$$

РП - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$H_6$  – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_j$  – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство j-ого жилого помещения, месторасположение дома;

$K_c$  – коэффициент соответствия платы;

$П_j$  – общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Для жилых помещений муниципального жилищного фонда Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, расположенных в других муниципальных образованиях, размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположено жилое помещение.

## **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения ( $H_6$ )**

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

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_c$  – 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).

При расчете базового размера платы за наем жилого помещения в текущем году применяется норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья, действующий на 31 декабря года предшествующего расчетному году.

## **4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство j-ого жилого помещения, месторасположение дома ( $K_j$ )**

4.1. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство j-ого жилого помещения, месторасположение дома ( $K_j$ ) для j-ого жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

$K_j$  – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство j-ого жилого помещения, месторасположение дома;

$K_1$  – коэффициент, характеризующий качество j-ого жилого помещения;

$K_2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство  $j$ -ого жилого помещения;

$K_3$  – коэффициент, характеризующий месторасположение дома, в котором расположено  $j$ -ое жилое помещение.

4.2. Коэффициент  $K_1$ , характеризующий качество  $j$ -ого жилого помещения, определяется по сроку ввода дома в эксплуатацию и представлен в таблице:

| <b>Срок ввода в эксплуатацию</b>       | <b>Коэффициент <math>K_1</math></b> |
|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Застройка до 70-х годов                | 0,8                                 |
| Застройка с 71 до 90-х годов           | 0,9                                 |
| Застройка с 91 года по настоящее время | 1,1                                 |

4.3. Коэффициент  $K_2$ , характеризующий благоустройство  $j$ -ого жилого помещения, представлен в таблице:

| <b>Набор коммунальных услуг</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Коэффициент <math>K_2</math></b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Стандартный набор коммунальных услуг: централизованное холодное водоснабжение, канализацию, горячее водоснабжение (централизованное или в виде подогрева холодной воды в домовом тепловом пункте, квартирным электрическим или газовым водонагревателем), электроснабжение, сетевое газоснабжение, централизованное или автономное отопление | 1,0                                 |
| Набор коммунальных услуг меньше стандартного                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,8                                 |

4.4. Коэффициент  $K_3$ , характеризующий месторасположение дома, на всей территории Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области составляет 1,0.

## **5. Коэффициент соответствия платы ( $K_c$ )**

5.1. Коэффициент соответствия платы  $K_c$  за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области составляет 0,2.