



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

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.11.2025

№ 73

**Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилого помещения по договорам 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 года № 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

**РЕШИЛ:**

1. Установить с 01.12.2025 года плату за пользование жилым помещением (плату за найм) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области в размере 24,72 рублей за 1 кв. м. общей площади жилого помещения.

2. Утвердить Методику расчета платы за пользование жилым помещением (плату за найм) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Методика) согласно Приложению к настоящему решению.

3. Установить величину следующих коэффициентов для применения в Методике:

K<sub>j</sub> - коэффициент, характеризующий месторасположение дома равным 1 (единица) всей территории Бугровского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

K<sub>с</sub> - коэффициент соответствия платы за наем равным 0,2 (ноль целых, две десятых) 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.

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

5. Установить, что размер платы за пользование жилым помещением (плату за найм) для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области не может быть менее размера взноса на капитальный ремонт этого муниципального жилого помещения.

6. Признать утратившими силу решение совета депутатов от 04.06.2025 №41 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Бугровском городском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области» с момента вступления в силу настоящего решения.

7. 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».

8. 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 найм)

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:

$$РП = НБ * К_j * К_c * П_j, \text{ где:}$$

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

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

К<sub>j</sub> – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство j-ого жилого помещения, месторасположение дома;

К<sub>c</sub> – коэффициент соответствия платы;

П<sub>j</sub> – 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 (НБ)

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

$$НБ = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР<sub>c</sub> – 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 (К<sub>j</sub>)

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

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}, \text{ где}$$

К<sub>j</sub>–коэффициент, характеризующий качество и благоустройство j-ого жилого помещения, месторасположение дома;

К<sub>1</sub> – коэффициент, характеризующий качество j-ого жилого помещения;

К<sub>2</sub>–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:

Срок ввода в эксплуатацию	Коэффициент $K_1$
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

Набор коммунальных услуг	Коэффициент $K_2$
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