**ВИЛЛОЗСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

26 декабря 2018 года № 64

гп.Виллози

**«Об утверждении положения о порядке установления размера платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области»**

В соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Виллозского городского поселения, Совет депутатов муниципального образования Виллозское городское поселение

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (приложение №1).

2. Утвердить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (приложение №2). Приложения размещены на официальном сайте муниципального образования Виллозское городское поселение www.villozi-adm.ru в разделе решение.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 апреля 2019 года и подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и размещению на сайте Виллозского городского поселения по электронному адресу: www.villozi-adm.ru. Расходы на опубликование возложить на администрацию Виллозского городского поселения Ломоносовского района.

4. С 01 апреля 2019 года признать утратившими силу решение Совета депутатов муниципального образования Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 18.03.2014 года №14 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда МО Виллозское сельское поселение с 01.05.2014 года» и решение Совета депутатов муниципального образования Виллозское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 20.08.2014 года №43 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Виллозское сельское поселение: дом № 16 б дер. Малое Карлино Ломоносовского района Ленинградской области».

5. Ответственность за исполнение настоящего Решения возложить на врио главы администрации Виллозского городского поселения.

**Глава муниципального образования**

**Виллозское городское поселение В.М. Иванов**

Приложение 1

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Виллозское городское поселение

от 26 декабря 2018г. № 64

**Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Виллозского городского поселения**

**Ломоносовского муниципального района**

**Ленинградской области**

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр (с изменениями и дополнениями).

**I. Общие положения**

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области.

2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Виллозскому городскому поселению Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

**II. Порядок определения размера платы за наем**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. В соответствии со ст.156 Жилищного Кодекса РФ граждане, признанные малоимущими и занимающие по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.5. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района на срок не менее одного календарного года.

2.6. В соответствии с п.4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.7. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле (1):

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj , где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

**III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле (2):

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ленинградской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

4.2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле (3):

К j = К1 + К2 + К3

3 , где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| **Показатели качества жилого помещения** | | |
| К1 | Материал стен: |  |
|  | -кирпичные, каменные, монолитные, панельные, блочные | 1,3 |
|  | -деревянные, смешанные, прочие материалы | 0,8 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения** | | |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,3 |
|  | Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 0,9 |
|  | Жилые дома без удобств | 0,8 |
| **Показатели месторасположения** | | |
| К3 | Поселок Новогорелово | 1,3 |
|  | Виллози, Малое Карлино | 1,2 |
|  | Пикколово, Кавелахта | 0,9 |
|  | Ретселя и прочие населенные пункты Виллозского городского поселения | 0,8 |

Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

**V. Коэффициент соответствия платы**

5.1. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере 0,10.

**VI. Пример расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений**

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений с 1 апреля 2019 года.

1) Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем ) – 52,1 руб. в месяц за 1 кв.м общей площади. (Нб )

2) Жилое помещение, для которого определятся плата за пользование жилым помещением, площадью 43,2 кв. (Пj )

3) Коэффициент соответствия платы - 0,10 (Кс)

4) Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
| **Показатели качества жилого помещения** | | |
| К1 | Материал стен: |  |
|  | -кирпичные, каменные, монолитные, панельные, блочные | 1,3 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения** | | |
| К2 | Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 0,9 |
| **Показатели месторасположения** | | |
| К3 | Малое Карлино | 1,2 |

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

К j = 1,3 + 0,9 + 1,2 = 1,13

3

Плата за наем Пнj (за 1 кв.м.) определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс

Пнj =52,1\*0,10\*1,13 =5,88 руб за 1 кв.м.

Плата за найм равна 5,88 руб \*43,2 кв.м (Пj) = 254,02 рублей в месяц

Приложение 2

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Виллозское городское поселение

от 26 декабря 2018г. № 64

**Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района с 1 апреля 2019 года**

В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда Виллозского городского поселения Ломоносовского муниципального района, базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет 52,1 рублей за 1 квадратный метр занимаемой общей площади:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

НБ = 52 100,46 \* 0,001=52,1 руб. за 1 кв.м, где

52 100,46 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Ленинградской области за III квартал 2018 года по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).