**Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 156 Жилищного кодекса 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» и Уставом Кировского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов Кировского муниципального района Ленинградской области **решил:**

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области согласно приложению 1 к настоящему решению.
2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению 2 к настоящему решению.
3. Признать утратившим силу решение совета депутатов Кировского муниципального района Ленинградской от 26.02.2020 № 73 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области».
4. Настоящее решение подлежит **официальному опубликованию в средстве массовой информации газете «Ладога», размещению на сайте совета депутатов** **и администрации Кировского муниципального района Ленинградской области в сети «Интернет».**
5. Настоящее решение вступает в силу с 01 сентября 2025 года.

Глава муниципального района Ю.С. Ибрагимов

Разослано: в дело, КФ, КУМИ – 4

УТВЕРЖДЕН

решением совета депутатов Кировского муниципального района Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

(приложение 1)

**ПОРЯДОК**

 **установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области**

Размер платы за наем j-го жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – наниматели жилых помещений), определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб x Кj x Кс x Пj,

где:

Пнj – размер платы за наем j-го жилого помещения для нанимателей жилых помещений;

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 j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области (кв. м).

Нб определяется по следующей формуле:

Нб = СРс x 0,001,

где:

СРс – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики.

Кj определяется по следующей формуле:



где:

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, равный 1,0;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, месторасположение дома.

К2 составляет:

1. для жилых помещений в многоквартирных домах – 1,0;
2. для жилых помещений с низким уровнем благоустройства в многоквартирных домах – 0,8.

Для целей определения коэффициента К2, характеризующего благоустройство жилого помещения, под жилыми помещениями с низким уровнем благоустройства понимаются жилые помещения в многоквартирных домах с отсутствием внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, и (или) горячего водоснабжения (при отсутствии газового водонагревателя), и (или) водоотведения; и (или) жилые помещения без ванны и душа и (или) электрической и (или) газовой плит.

К3 составляет:

для жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, расположенных:

1. в городах Кировского муниципального района Ленинградской области: Кировск, Отрадное, Шлиссельбург, – 1,0;
2. в иных населенных пунктах Кировского муниципального района Ленинградской области – 0,8.

Кс составляет:

1. для нанимателей жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, – 0,0;
2. для нанимателей жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, – 0,0;
3. для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области, за исключением случаев, когда граждане занимают жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, и (или) жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции – 0,08.

Приложение 2

к решению совета депутатов Кировского муниципального района Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**Размер платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Кировского муниципального района Ленинградской области**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Характеристики жилых помещений | Базовый размер платы за наем жилого помещения (СРс)[[1]](#footnote-2) | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (Кj) | Коэффициент соответствия платы (Кс) | Плата за наем за 1 кв. метр общей площади жилого помещения руб. в месяц |
|  | Жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в городах Кировск, Отрадное, Шлиссельбург | 134,05 | 1,00 | 0,08 | 10,72 |
|  | Жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в иных населенных пунктах | 134,05 | 0,93 | 0,08 | 9,97 |
|  | Жилые помещения с низким уровнем благоустройства2 в многоквартирных домах, расположенных в городах Кировск, Отрадное, Шлиссельбург | 134,05 | 0,93 | 0,08 | 9,97 |
|  | Жилые помещения с низким уровнем благоустройства в многоквартирных домах, расположенных в иных населенных пунктах | 134,05 | 0,86 | 0,08 | 9,22 |

1. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ленинградской области по данным Федеральной службы государственной статистики на конец I квартала 2025 года составляет 134050,28 рублей.

2 Под жилыми помещениями с низким уровнем благоустройства понимаются жилые помещения в многоквартирных домах с отсутствием внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, и (или) горячего водоснабжения (при отсутствии газового водонагревателя), и (или) водоотведения; и (или) жилые помещения без ванны и душа и (или) электрической и (или) газовой плит. [↑](#footnote-ref-2)