Приложение 1

к решению совета депутатов

МО «Кузьмоловское ГП»

от «\_\_» июня 2018 года № \_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением**

**для нанимателей жилых помещений**

**по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования**

 **«Кузьмоловское городское поселение»**

**Всеволожского муниципального района Ленинградской области»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса 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 Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр, в целях определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда (далее – плата за пользование) муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

 1.2. В соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

 1.3. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области не может быть менее размера взноса на капитальный ремонт этого муниципального жилого помещения.

 1.3.1. В случае, если расчетная величина платы за пользование жилым помещением для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области составит менее размера взноса на капитальный ремонт этого муниципального жилого помещения, размер платы устанавливается равным размеру взноса на капитальный ремонт.

**2. Размер платы за пользование жилого помещения**

2.1. Размер платы за пользование j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, определяется по в соответствии с формулой 1:

Формула 1

**Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где**

Пнj - размер платы за наем j-ого 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 j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

**3. Коэффициент соответствия платы**

3.1. Величина коэффициента соответствия платы «Кс»

Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается дифференцировано для отдельных категорий граждан, проживающих в муниципальном образовании «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, имеющих право на получение мер социальной поддержки.

3.2.1. «0,5» - для отдельных категорий граждан, проживающих в муниципальном образовании «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, имеющих право на получение мер социальной поддержки:

3.2.1.1. граждан Российской Федерации, имеющих трех и более детей, не достигших 18-летнего возраста, при условии постоянного проживания родителей (одного из родителей) на территории Ленинградской области не менее пяти лет, предшествующих дню подачи заявления о заключении договора социального найма либо договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

3.2.1.2. граждан, имеющие 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала, при условии постоянного проживания родителей (одного из родителей) на территории Ленинградской области не менее пяти лет, предшествующих дню подачи заявления о заключении договора социального найма либо договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

3.2.1.3. граждан, имеющих 1-3 группу инвалидности, относящихся к категории дети-инвалиды; граждан, являющихся родителями гражданина, имеющего 1-3 группу инвалидности, являющегося инвалидом с детства; граждан, имеющих на иждивении граждан, имеющих 1-3 группу инвалидности, относящихся к категории дети-инвалиды;

3.2.1.4. молодых специалистов, под которыми понимаются граждане Российской Федерации в возрасте не старше 35 лет, имеющие законченное высшее (среднее, начальное) профессиональное образование, либо учащиеся последнего курса образовательного учреждения высшего (среднего, начального) профессионального образования, работающих в соответствии с полученной квалификацией по бессрочному трудовому договору либо трудовому договору, заключенному на срок не менее пяти лет, на предприятиях, в учреждениях, организациях, у индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на территории Ленинградской области, состоящих на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.2.1.5. граждан Российской Федерации, являющихся членами семей погибших Героев Российской Федерации, которым звание Героя Российской Федерации присвоено посмертно и которые до момента гибели постоянно проживали на территории Ленинградской области не менее пяти лет, а именно: вдове (вдовцу) погибшего Героя Российской Федерации, не вступившей(ему) в повторный брак, детям в возрасте до 18 лет, детям старше 18 лет, ставшими инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, а в случае отсутствия (отказа) указанных лиц - родителям погибшего Героя Российской Федерации;

3.2.1.6. граждан Российской Федерации, являющихся ветеранами боевых действий в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1995 года № 5-ФЗ "О ветеранах", при условии постоянного проживания на территории Ленинградской области не менее пяти лет, предшествующих дню подачи заявления о заключении договора социального найма либо договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

3.2.1.7. граждан - участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;

3.2.1.8. граждан, для которых является основным местом работы:

3.2.1.8.1. работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления

3.2.1.8.2. работа в:

- государственных и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, в качестве научных работников, специалистов научной организации или работников сферы научного обслуживания;

- государственных и муниципальных образовательных учреждениях;

- государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения;

- государственных и муниципальных учреждениях культуры;

- государственных и муниципальных учреждениях социальной защиты, занятости населения;

- государственных и муниципальных учреждениях физической культуры и спорта

3.2.1.8.3 работа в градообразующих организациях, в том числе входящих в состав научно-производственных комплексов наукоградов, независимо от организационно-правовой формы таких организаций;

3.2.1.8.4. работа в научных организациях, которым Правительством Российской Федерации присвоен статус государственных научных центров, независимо от организационно-правовой формы таких организаций;

3.2.1.8.5. работа в организациях, созданных государственными академиями наук и (или) подведомственным им (за исключением организаций социальной сферы) и не указанных в пунктах 3.2.1.8.2.- 3.2.1.8.4

2.2.1.8.6. работа в организациях оборонно-промышленного комплекса, включенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, независимо от организационно-правовой формы таких организаций;

3.2.1.8.7. работа в государственных унитарных предприятиях, являющихся научными организациями или организациями научного обслуживания, которые осуществляют научную, научно-техническую, инновационную деятельность, экспериментальные разработки, испытания, подготовку кадров по приоритетным направлениям развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 г. № 899, и не указанных в пунктах 3.2.1.8.3.-3.2.1.8.6.

3.2.1.9 гражданам – ветеранам Великой Отечественной Войны.

3.2.2. «1,0» - для всех категорий граждан, проживающих в муниципальном образовании «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, за исключением отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки

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

4.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с формулой 2:

Формула 2

**НБ = СРс \* 0,001, где**

**НБ** - базовый размер платы за наем жилого помещения;

**СРс** - средняя стоимость 1 кв. м обшей площади квартир на вторичном рынке жилья Ленинградской области, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики.

4.2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области устанавливается один раз на календарный год исходя из средней стоимости 1 кв. м на вторичном рынке жилья Ленинградской области за последний квартал года, предшествующего году установления размера платы за наем, по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

**4. 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 для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам в соответствии с формулой 3:

Формула 3

 **Кj = К1 + К2 + К3, где**

**3**

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

**К1** - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

Принимается с учетом года постройки жилого дома, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в отношении которого заключается договор социального найма либо договор найма жилого помещения, в соответствии с таблицей 1.

**К2** - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

Принимается единая величина для всех жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области: «1» .

**К3** - коэффициент, месторасположение дома.

Принимается с учетом года местоположения жилого дома, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в отношении которого заключается договор социального найма либо договор найма жилого помещения, в соответствии с таблицей 2.

4.3. Значения показателей оцениваются в интервале 0,8 - 1,3.

Таблица 1

**Величина коэффициента, характеризующего качество жилого помещения «К1»**

| Период постройки | Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома | Перечень многоквартирных домов |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|
|  |
|
| с 1958 по 1964 | 0,8 | 1. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.7/1
2. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.7/2
3. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.9
4. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.10
5. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.10а
6. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.12
7. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.14
8. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.16
9. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.18-А
10. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.24
11. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.26
12. г.п. Кузьмоловский, ул. Железнодорожная, д.30
13. г.п. Кузьмоловский, ул. Заозерная, д.3
14. г.п. Кузьмоловский, ул. Ленинградское шоссе, д.2
15. г.п. Кузьмоловский, ул. Ленинградское шоссе, д.4
16. г.п. Кузьмоловский, ул. Ленинградское шоссе, д.6
17. г.п. Кузьмоловский, ул. Ленинградское шоссе, д.10
18. г.п. Кузьмоловский, ул. Ленинградское шоссе, д.12
19. г.п. Кузьмоловский, ул. Ленинградское шоссе, д.14
20. Лесколовское СП, поселок при жд станции Пери, д. 5
21. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.1
22. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.4
23. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.5
24. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.6
25. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.7
26. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.8
27. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.9а
28. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.10
29. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.13а
30. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.14
31. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.15
32. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.16
33. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.17
 |
|
| с 1965 по 1969 | 0,9 | 1. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.18
2. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.19
3. г.п. Кузьмоловский, ул. Молодежная, д.20
4. г.п. Кузьмоловский, ул. Пионерская, д.1
5. г.п. Кузьмоловский, ул. Пионерская, д.3
6. г.п. Кузьмоловский, ул. Пионерская, д.4
7. г.п. Кузьмоловский, ул. Пионерская, д.5
8. г.п. Кузьмоловский, ул. Победы, д.3
9. г.п. Кузьмоловский, ул. Победы, д.4
10. г.п. Кузьмоловский, ул. Победы, д.5
11. г.п. Кузьмоловский, ул. Победы, д.8
12. г.п. Кузьмоловский, ул. Победы, д.9
13. г.п. Кузьмоловский, ул. Победы, д.11
 |
|
| с 1970 по 1979 | 1 | 1. г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д.1, корп.1
2. г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д.1, корп.2

г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д.1А, корп.4г.п. Кузьмоловский, ул. Придорожная, д.1А, корп.5г.п. Кузьмоловский, ул. Рядового Л.Иванова, д.3г.п. Кузьмоловский, ул. Рядового Л.Иванова, д.13г.п. Кузьмоловский, ул. Рядового Л.Иванова, д.19г.п. Кузьмоловский, ул. Рядового Л.Иванова, д.21г.п. Кузьмоловский, ул. Рядового Л.Иванова, д.25г.п. Кузьмоловский, ул. Спортивная, д.2г.п. Кузьмоловский, ул. Спортивная, д.3г.п. Кузьмоловский, ул. Спортивная, д.4г.п. Кузьмоловский, ул. Спортивная, д.5г.п. Кузьмоловский, ул. Спортивная, д.6г.п. Кузьмоловский, ул. Строителей, д.3г.п. Кузьмоловский, ул. Строителей, д.5г.п. Кузьмоловский, ул. Строителей, д.7г.п. Кузьмоловский, ул. Юбилейная, д.28г.п. Кузьмоловский, ул. Юбилейная, д.30г.п. Кузьмоловский, ул. Юбилейная, д.32 |
|
| с 1980 по 1990 | 1,1 | г.п. Кузьмоловский, ул. Строителей, д.9г.п. Кузьмоловский, ул. Строителей, д.11г.п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.7аг.п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.8г.п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.9аг.п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.10  |
|
| с 2015 | 1,3 | г.п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.11аг.п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.16г.п. Кузьмоловский, ул. Школьная, д.18 |
|

Таблица 2

**Величина коэффициента месторасположения дома «К3»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположения жилого дома, в котором расположено жилое помещение муниципального жилищного фондамуниципального образования «Кузьмоловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в отношении которого заключается договор социального найма либо договор найма жилого помещения | Значение К3  |
| 1  | Ул. Придорожная: 1к1-1к6 | 1,3  |
| 2  | Ул. Железнодорожная 7/1, 7/2, 7, 9  | 1,1  |
| 3 | Ул. Юбилейная 28, 30, 32 | 0,8 |
| 4 | Ул. Заозерная 3, 5, 1, 11 | 1,0 |
| 5 | Ул. Строителей 1, 3, 5, 7, 9, 11 | 1,2  |
| 6 | улица Строителей - ул. Железнодорожная - Ленинградское шоссе - улица Рядового Леонида Иванова | 1,0 |
| 7 | Ул. Победы 6, 8 | 0,8 |