



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.01.2018 № 19

Об утверждении Положения о порядке 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, расположенного на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также Приказа 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», на основании рекомендаций рабочей группы по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (протокол от 04.12.17 № 1) администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке 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, расположенного на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (Приложение № 1).

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 52,884 рублей с 1 кв.м. жилой площади.

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,252.

4. Общему отделу администрации (Баскакова К.Л.) обнародовать настоящее постановление на электронном сайте городской газеты «Маяк».

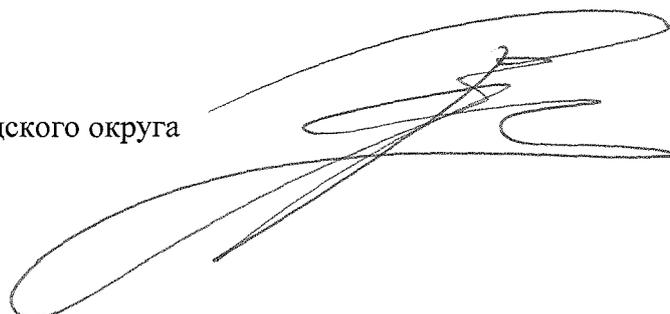
5. Пресс-центру администрации (Никитина В.Г.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Сосновоборского городского округа.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 01 февраля 2018 года.

7. Считать утратившим силу с 01 февраля 2018 года постановление администрации Сосновоборского городского округа от 04.12.2013 № 2971 «Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) муниципального жилищного фонда Сосновоборского городского округа».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Воробьева В.С.

Глава администрации  
Сосновоборского городского округа

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned over the text of the signature.

В.Б.Садовский

**УТВЕРЖДЕНО**  
постановлением администрации  
Сосновоборского городского округа  
от 10.01.2018 № 19  
(Приложение 1)

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке 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, расположенного на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

Настоящее положение о порядке 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, расположенного на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 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» в целях реализации полномочий органа местного самоуправления по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

### **I. Общие положения**

1.1. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

а) размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда) - плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, определяется в зависимости от качества благоустройства жилого помещения, месторасположения дома исходя из площади жилого помещения;

б) качество жилого помещения – совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома, года ввода в эксплуатацию) жилого помещения, влияющих на размер платы за наем жилого помещения;

в) благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном доме или в жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги;

г) месторасположение дома – характеристика, определяемая близостью к центральной части населенного пункта, транспортной доступностью, наличие объектов социальной инфраструктуры.

д) базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб) – плата, определяемая как 1/1000 от средней цены 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

1.2. Настоящее Положение может использоваться для определения размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда, в том числе служебных жилых помещениях, жилых помещениях в общежитиях (за исключением случая проживания в одной комнате в общежитии нескольких граждан).

1.3. Установление размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

## II. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.2. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$  - 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;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

## III. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Нб)

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

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где}$$

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

$СРс$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (далее - ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

3.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения рассчитывается по следующей формуле и составляет:

$$Нб = 52\,884,33 \text{ руб.} * 0,001 = 52,884 \text{ рублей с 1 кв.м.}$$

3.4. В соответствии с настоящим Положением базовый размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в год.

#### **IV. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома (Kj)**

4.1. При определении размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество (K1), благоустройство жилого помещения (K2) и месторасположения дома (K3).

4.2. Интегральное значение Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

Kj - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположения дома;

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент месторасположения дома.

4.3. Значения показателей коэффициента, характеризующего качество жилого помещения (K1), коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения (K2) и коэффициента месторасположения дома (K3) оцениваются в интервале [0,8 ; 1,3].

4.4. Значения показателей коэффициента, характеризующего качество жилого помещения (K1), коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения (K2) и коэффициента месторасположения дома (K3) устанавливаются рабочей группой по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденной распоряжением администрации Сосновоборского городского округа от 03.02.2017 № 27-р « О создании рабочей группы по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого

помещения, месторасположения дома на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ»:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
<b>Показатели качества жилого помещения</b>		
К1	Материал стен:	
	-кирпичные, монолитные	1,0
	-блочные, крупнопанельные	0,97
	-смешанные или деревянные	0,95
<b>Показатели благоустройства жилого помещения</b>		
К2	-жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, водоотведение отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1,0
	-жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, наличие душа при жилых комнатах, отсутствие ванны, водоотведение отопление, электроснабжение, газоснабжение)	0,9
	-жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (централизованное холодное и горячее водоснабжение, общие душевые на этаже, водоотведение отопление, электроснабжение, газоснабжение)	0,85
	-неблагоустроенные жилые дома (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения и водоотведения)	0,8
<b>Показатели месторасположения дома</b>		
К3	-основная часть жилой застройки города	1,0
	- ул. Мира д.3,5	0,85
	-ул. Пограничная д.9, 12, 15	
	-ул. Советская д.15	
	-ул. Набережная д.5, 19	

4.5. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

## V. Коэффициент соответствия платы (Кс)

5.1. Значение показателя коэффициента соответствия платы (Кс) оценивается в интервале [0;1] исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании. При этом значение показателя коэффициента соответствия платы Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки.

5.2. Значение показателя коэффициента соответствия платы (Кс) для жилищного фонда, предоставляемого в муниципальном образовании Сосновоборский городской округ, устанавливается рабочей группой по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома на территории муниципального

образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденной распоряжением администрации Сосновоборского городского округа Ленинградской области от 03.02.2017 № 27-р « О создании рабочей группы по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ».

5.3. В соответствии с решением рабочей группы по установлению коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома на территории муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области значение показателя коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) для жилищного фонда, предоставляемого в муниципальном образовании Сосновоборский городской округ области, принимается в размере [0,252].

5.4. В соответствии с настоящим Положением значение показателя коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) для жилищного фонда, предоставляемого в муниципальном образовании Сосновоборский городской округ Ленинградской области, может изменяться не чаще чем один раз в год.