



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЛАГОЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от «20» февраля 2025 года

№ 12

**Об установлении размеров платы
за социальный наем жилого помещения
в многоквартирных домах
Лаголовского сельского поселения
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области на 2025 год**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 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», с Положениями Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» во исполнение решения Совета депутатов № 62 от 12 ноября 2020 года «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 Лаголовское сельское поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области» Совет депутатов Лаголовского сельского поселения

РЕШИЛ:

В целях определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Лаголовского сельского поселения

Ломоносовского муниципального района Ленинградской области с 01.03.2025 года утвердить:

1. коэффициент соответствия платы для расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Лаголовского сельского поселения в размере 0,0864.

2. базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Лаголовского сельского поселения, согласно актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), в размере 128,23 рублей в месяц за 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения Согласно Приложению 1.

3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Лаголовского сельского поселения на 2025 год согласно Приложению 2.

4. Настоящее решение подлежит применению для расчета величины увеличения платы за социальный найм жилого помещения (платы за наем) в многоквартирных домах Лаголовского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области с 01.03.2025 года.

5. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в средствах массовой информации и на сайте Лаголовского сельского поселения в сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Селиванова Д.И.

Глава Лаголовского сельского поселения



С.В. Рогачева

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ
ЗА 1 КВ.М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
НА ТЕРРИТОРИИ ЛАГОЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

$$П_{ij} = H_b * K_j * K_c, \text{ где}$$

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

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения:

$$H_b = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ленинградской области составляет 128 230,00 рублей.

$$H_b = 128\,230,00 \times 0,001 = 128,23 \text{ рублей за 1 кв.м}$$

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

Таблица 1

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за социальный наем жилого помещения, определяется по таблице 1:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	
	- кирпичные, каменные, монолитные, панельные, блочные	1,3
	- деревянные, смешанные, прочие материалы	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K_2	- многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,1
	- многоквартирные жилые дома, где отсутствует один из видов благоустройства	1,0
	- многоквартирные жилые дома, где отсутствует два или более видов благоустройства	0,8
Показатели месторасположения		
K_3	Ленинградская область, д. Лаголово	1,3

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

3. Коэффициент соответствия платы

Установить величину коэффициента соответствия платы в размере 0,0864.

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:

- 1) Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) – 128,23 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.м (Пj);
- 3) Коэффициент соответствия платы –0,0864 (Кс);
- 4) Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 1.

Расчет платы:

МКД № 18 по ул. Ленинградской

$$П_{нj} = 128,23 \times 1,20 \times 0,0864 = 13,29 \text{ руб. за 1 кв.м}$$

$$K_j = (1,3 \times 1,0 \times 1,3) / 3 = 1,20$$

$$\text{плата за социальный наем} = 13,29 \times 43,2 = 574,34 \text{ руб.}$$

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ
ЛАГОДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Адрес многоквартирного дома	за 1 кв. м общей площади жилья, руб.	Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство и месторасположение жилого помещения муниципального жилищного фонда Лагодовского сельского поселения				
		Коэффициент, характеризую щий качество жилого помещения (K ₁)	Коэффициент, характеризую щий благоустройст во жилого помещения (K ₂)	Коэффицие нт, местораспо ложение жилого помещения (K ₃)	Коэффициен т, характеризу ющий качество и благоустрой ство жилого помещения (K ₄)	Коэффици ент, соответст вия платы (K _с)
1	3	4	5	6	7	8
Детская, д. 1	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Детская, д. 2	10,71	0,8	0,8	1,3	0,97	0,0864
Детская, д. 3	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Детская, д. 4	10,71	0,8	0,8	1,3	0,97	0,0864
Детская, д. 5	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Детская, д. 8	10,71	0,8	0,8	1,3	0,97	0,0864
Детская, д. 10	10,71	0,8	0,8	1,3	0,97	0,0864
Ленинградская 18	13,29	1,3	1	1,3	1,20	0,0864
Садовая, д. 1	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 2	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 3	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 4	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 5	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 6	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 7	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 8	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 9	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864

Садовая, д. 10	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Садовая, д. 14	13,66	1,3	1,1	1,3	1,23	0,0864
Советская, д. 3	11,82	0,8	1,1	1,3	1,07	0,0864
Советская 4	11,82	0,8	1,1	1,3	1,07	0,0864
Советская 6	11,82	0,8	1,1	1,3	1,07	0,0864
Советская, д. 8	11,82	0,8	1,1	1,3	1,07	0,0864
Советская, д. 10	11,82	0,8	1,1	1,3	1,07	0,0864
Советская, д. 12	11,82	0,8	1,1	1,3	1,07	0,0864