**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(ТРЕТИЙ СОЗЫВ)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |
| --- |
| **«О внесении изменений в решение совета депутатов от 06.09.2005 г. № 108 «Об утверждении методики определения платы за пользование помещениями при аренде и коммерческом найме жилых помещений муниципального жилищного фонда и установлении базовой ставки платы за пользование жилыми помещениями»** |

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Сосновый Бор» Ленинградской области, утвержденным решением Собрания представителей от 18.09.2001 №96, совет депутатов Сосновоборского городского округа

Р Е Ш И Л:

1. Внести следующие изменения в решение совета депутатов от 06.09.2005 №108 «Об утверждении методики определения платы за пользование помещениями при аренде и коммерческом найме жилых помещений муниципального жилищного фонда и установлении базовой ставки платы за пользование жилыми помещениями»:

1.1. **Вариант 1.** В пункте 2 слова «200 рублей» заменить словами «210 рублей»;

**Вариант 2.** В пункте 2 слова «200 рублей» заменить словами «220 рублей»;

**Вариант 3.** В пункте 2 слова «200 рублей» заменить словами «230 рублей».

1.2. **Вариант 1.** В пункте 3 слова «480 рублей» заменить словами «490 рублей»

**Вариант 2.** В пункте 3 слова «480 рублей» заменить словами «500 рублей»;

**Вариант 3.** В пункте 3 слова «480 рублей» заменить словами «510 рублей».

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 декабря 2018 года.

3. Решение опубликовать в городской газете Маяк.

**Глава Сосновоборского городского округа А.В.Иванов**

Проект вносит: Администрация Сосновоборского городского округа



**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**188540, Россия, Ленинградская область,**

**г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, 46**

**Тел.: (81369) 26222;62864 факс: (81369) 62822**

**E-mail: admsb@meria.sbor.ru**

**www.sbor.ru**

 №

На № от

Главе Сосновоборского городского округа

Председателю совета депутатов

муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

А.В. Иванову

Уважаемый Алексей Владимирович!

Решением собрания представителей муниципального образования «город Сосновый Бор» Ленинградской области от 06.09.2005 №108 утверждена методика определения платы за использование жилыми помещениями при аренде и коммерческом найме жилых помещений муниципального жилищного фонда и установленной базовой ставки платы за пользование жилыми помещениями. Согласно данному решению утвержден порядок расчета платы за коммерческий наем и аренды жилых помещений, а также формула для расчета льготной платы за коммерческий наем. Базовая ставка платы за наем по договору коммерческого найма последний раз индексировалась 30.09.2016 и на сегодняшний день составляет 200 рублей за квадратный метр общей площади, и 480 рублей за квадратный метр общей площади по договору аренды.

Размер льготной платы за коммерческий наем рассчитывается по формуле:

**ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* ПМЕС \* ДДУШ.С : ВПР.М.С**

где:

**ПМЕС. ЛЬГ  –** размер месячной платы за пользование жилым помещением.

**ПМЕС** – размер месячной платы за пользование жилым помещением. Величина **ПМЕС** рассчитывается по формуле:

**ПМЕС = ПБАЗ \* SЖП ,**

где:

**ПБАЗ** – базовая ставка платы за пользование жилыми помещениями за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц;

**SЖП** – общая площадь жилого помещения в квадратных метрах.

**ДДУШ. С**– среднедушевой доход семьи нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма, исчисленный за последний полный год, предшествующий дате заключения (продления срока) договора коммерческого найма;

**ВПР. М. С** – величина прожиточного минимума семьи нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма на дату заключения договора коммерческого найма.

Отсюда следует, что размер льготной платы за наем напрямую зависит от уровня прожиточного минимума семьи утверждаемого Правительством Ленинградской области ежеквартально.

**Величина прожиточного минимума в Ленинградской области**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | на душу населения | трудоспособное население | пенсионеры | дети |
| IV квартал 2016 года | 9 211 | 9 778 | 8 022 | 9 015 |
| II квартал 2018 года | 9 852 | 10 498 | 8 603 | 9 680 |
| Темп роста | 107% | 107% | 107% | 107% |
| Темп прироста | 7% | 7% | 7% | 7% |
| Коэффициент роста | 1,07 | 1,07 | 1,07 | 1,07 |

Из сравнения прожиточного минимума за 2016 и 2018 следует, что он **вырос на 7%**.

Ниже мы приводим пример того как это отражается на плате за наем.

**Пример №1:**

***Семья А*** из трех человек проживает в однокомнатной квартире общей площадью 31,3 кв.м. Доход семьи за 12 месяцев составляет 824 176,32руб.

**2016 год:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (31,3 \* 200) \* (824 176,32 : 12) : (9 778,0 \* 2 + 9 015,0) = **1 504,83 руб.**

**2018 год:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (31,3 \* 200) \* (824 176,32 : 12) : (10 498,0 \* 2 + 9 680,0) = **1 401,57 руб.**

Рассмотрим на примере как отразится повышение базовой ставки с 200 руб. до 210 руб, с 200 руб. до 220 руб, с 200 руб до 230 руб.

**200 руб.:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (31,3 \* 200) \* (824 176,32 : 12) : (10 498,0 \* 2 + 9 680,0) = **1 401,57 руб.**

**210 руб.:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (31,3 \* 210) \* (824 176,32 : 12) : (10 498,0 \* 2 + 9 680,0) = **1 471,65 руб.**

**220 руб.:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (31,3 \* 220) \* (824 176,32 : 12) : (10 498,0 \* 2 + 9 680,0) = **1 541,73 руб.**

**230 руб.:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (31,3 \* 230) \* (824 176,32 : 12) : (10 498,0 \* 2 + 9 680,0) = **1 611,80 руб.**

**Пример №2:**

***Семья Б*** из четырех человек проживает в двухкомнатной квартире общей площадью 49,9 кв.м. Доход семьи за 12 месяцев составляет 928 642,79руб.

**2016 год:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (49,9 \* 200) \* (928 642,79 : 12) : (9 778,0\*2 + 9 015,0\*2) = **2 054,81 руб.**

**2018 год:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (49,9 \* 200) \* (928 642,79 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*2) = **1 913,77 руб.**

Рассмотрим на примере как отразится повышение базовой ставки с 200 руб. до 210 руб, с 200 руб. до 220 руб, с 200 руб до 230 руб.

**200 руб.:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (49,9 \* 200) \* (928 642,79 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*2) = **1 913,77 руб.**

**210 руб.:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (49,9 \* 210) \* (928 642,79 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*2) = **2 009,46 руб.**

**220 руб.:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (49,9 \* 220) \* (928 642,79 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*2) = **2 105,15 руб.**

**230 руб.:** ПМЕС. ЛЬГ. = 0,1 \* (49,9 \* 230) \* (928 642,79 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*2) = **2 200,84 руб.**

**Пример №3:**

***Семья В*** из пяти человек проживает в трехкомнатной квартире общей площадью 61,1 кв.м. Доход семьи за 12 месяцев составляет 993 328,19руб.

**2016 год:** ПМЕС.ЛЬГ. = 0,1 \* (61,1 \* 200) \* (993 328,19 : 12) : (9 778,0\*2 + 9 015,0\*3) = **2 170,64 руб.**

**2018 год:** ПМЕС.ЛЬГ. = 0,1 \* (61,1 \* 200) \* (993 328,19 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*3) = **2 021,62 руб.**

Рассмотрим на примере как отразится повышение базовой ставки с 200 руб. до 210 руб, с 200 руб. до 220 руб, с 200 руб до 230 руб.

**200 руб.:** ПМЕС.ЛЬГ. = 0,1 \* (61,1 \* 200) \* (993 328,19 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*3) = **2 021,62 руб.**

**210 руб.:** ПМЕС.ЛЬГ. = 0,1 \* (61,1 \* 210) \* (993 328,19 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*3) = **2 122,70 руб.**

**220 руб.:** ПМЕС.ЛЬГ. = 0,1 \* (61,1 \* 220) \* (993 328,19 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*3) = **2 223,79 руб.**

**230 руб.:** ПМЕС.ЛЬГ. = 0,1 \* (61,1 \* 230) \* (993 328,19 : 12) : (10 498,0\*2 + 9 680,0\*3) = **2 324,87 руб.**

За последние два года прожиточный минимум вырос на 7%, что влияет на расчет платы за коммерческий наем. Данная ситуация свидетельствует о необходимости индексации платы за коммерческий наем. Единственная категория граждан которые реально почувствуют повышение размера платы за наем жилого помещения – это граждане которым производятся начисление платы без учета льгот. На примере ниже рассмотрим как увеличится плата для категорий граждан не имеющих право на получение льгот.

**Пример №4:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **200 руб.** | **210 руб.** | **220 руб.** | **230 руб.** |
| Однокомнатная квартира **30,3 кв.м.** | 6 060,00 руб. | 6 363,00 руб. | 6 666,00 руб. | 6 969,00 руб. |
| Двухкомнатная квартира **45,7 кв.м.** | 9 140,00 руб. | 9 597,00 руб. | 10 054,00 руб. | 10 511,00 руб. |
| Трехкомнатная квартира **65,5 кв.м.** | 13 100,00 руб. | 13 755,00 руб. | 14 410,00 руб. | 15 065,00 руб. |

Следует заметить, что уровень платы значительно ниже чем на рынке съемного/арендного жилья, и следовательно, гражданам выгоднее снимать жилое помещение у администрации Сосновоборского городского округа.

Также как и базовую ставку платы за коммерческий наем жилого помещения, требуется проиндексировать базовую ставку для расчета платы по договору аренды. На данный момент она составляет 480 руб. В настоящее время договора аренды ни с кем не заключены.

Приложение: проект решения, на 1л., в 1 экз.

Глава администрации

Сосновоборского городского округа М.В.Воронков

В.С.Любимова

исп. Тельнова О.Ю.

тел.6-28-29