

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДОЛЖАНСКИЙ РАЙОН
ДОЛЖАНСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

_____ г. № _____

О внесении изменений в решение Должанского поселкового Совета народных депутатов от 10.09.2015 г № 174 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27 сентября 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»,

Должанский поселковый Совет народных депутатов решил:

Внести следующие изменения в решение Должанского поселкового Совета народных депутатов от 10.09.2015 г № 174 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»:

1. Пункт 17 Приложения 1 к решению Должанского поселкового Совета народных депутатов от 10.09.2015 г № 174 изложить в новой редакции:

«17. Средства, получаемые от сбора платы за наем перечисляются в бюджет городского поселения Долгое Орловской области, как неналоговые доходы»

2. Приложение 2 к решению Должанского поселкового Совета народных депутатов от 10.09.2015 г № 174 изложить в новой редакции, согласно приложения к настоящему решению.

3. Пункт 3 решения Должанского поселкового Совета народных депутатов от 10.09.2015 г № 174 изложить в новой редакции.

Глава городского поселения Долгое

И.В.Половых

Приложение 2 к решению
Должанского поселкового Совета
народных депутатов
от _____ г. № _____

Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда городского поселения Долгое Орловской области

I. Общие положения.

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ, приказом Минстроя России от 27 сентября 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».

Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в городском поселении Долгое Орловской области является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

II. Размер платы за наем жилого помещения.

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

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

$П_{nj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, рублей в месяц;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании городское поселение Долгое Орловской области, в интервале от 0 до 1.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

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

СР_с - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Орловской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Орловской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещены в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), по состоянию на конец 4 квартала 2023 года составляет 66 242 рублей.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого дома, местоположение дома.

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j).

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент месторасположения дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале {0.8-1.3}.

4.3. Определить показатели качества жилого помещения (K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения), согласно таблицы 1.

Таблица 1

Показатели качества жилого помещения (материал стен)	Значение показателя, K_1
Кирпич (керамический, силикатный)	1,3
Железобетонные панели и блоки, монолит	1,2
Древесина, шлакобетон, смешанные и прочие	0,8

4.4. Определить показатели благоустройство жилого помещения (K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения), согласно таблицы 2.

Таблица 2

Показатели благоустройства жилого помещения	Значение показателя, K_2
Одноквартирные жилые дома усадебного типа со всеми видами благоустройства	1,3
Одноквартирные жилые дома усадебного типа не со всеми видами благоустройства	1,0

Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах с частичным благоустройством	1,0
Жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах со всеми видами благоустройства	1,3
Жилые помещения с общими кухнями и санузлами	0,9
Жилые помещения без благоустройства	0,8

4.5. Определить значение показателя местоположения дома для всех жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма (K_3 - коэффициент месторасположения дома)- 1,0.

V. Коэффициент соответствия платы.

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента соответствия платы (K_c).

5.2. Коэффициент соответствия платы (K_c) определяется исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании городское поселение Долгое Орловской области в интервале от 0 до 1,0, согласно приложению и устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории городского поселения Долгое Орловской области.

5.3. определить следующее значение коэффициента соответствия платы (K_c), согласно приложению:

-для всех жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма-0,394.

Приложение

Расчет коэффициента соответствия платы, исходя из социально-экономических условий

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2022		Коэффициент сравнения (стр.4/стр.5)
			Городское поселение Долгое	Должанский район	
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения в трудоспособном возрасте	Тыс.человек	2,61	6,07	0,43
2	Уровень безработицы	%(к трудоспособному населению)	0,8	1,3	0,615
3	Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и неналоговых поступлений на 1 жителя	Тыс.рублей	2,56	18,698	0,137

Кс за 2022 год рассчитывается как среднеарифметическое значение коэффициентов сравнения: $(0,43+0,615+0,137)/3= 0,394$

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2023		Коэффициент сравнения (стр.4/стр.5)
			Городское поселение Долгое	Должанский район	
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения в трудоспособном возрасте	Тыс.человек	2,59	5,88	0,44
2	Уровень безработицы	%(к трудоспособному населению)	0,6	1,0	0,6
3	Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и	Тыс.рублей	3,001	21,23	0,141

	неналоговых поступлений на 1 жителя				
--	-------------------------------------	--	--	--	--

K_c за 2023 год рассчитывается как среднеарифметическое значение коэффициентов сравнения: $(0,44+0,6+0,141)/3= 0,394$

K_c для расчета размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма рассчитывается как среднеарифметическое значение K_{c2022} и K_{c2023} .:
 $(0,394+0,394)/2=0,394$

Показатели для расчета K_c определены согласно прогнозам социально-экономического развития муниципальных образований.