

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

Должанский районный Совет народных депутатов

РЕШЕНИЕ

31.03.2023г.
пгт. Долгое

№86-НПА

Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Должанского района Орловской области

Принято на 23-м заседании Должанского районного Совета народных депутатов шестого созыва

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 года N 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 районный Совет народных депутатов решил:

1. Утвердить 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 Должанского района Орловской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 мая 2023 года.

3. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте Должанского района.

Председатель Должанского районного
Совета народных депутатов

В.М. Марахин

Глава района

Б.Н. Макашов

**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 ДОЛЖАНСКОГО РАЙОНА
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ, приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 года N 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 Должанском районе Орловской области является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2. 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

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_{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;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

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

Формула 2

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

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

4. 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).

5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома.

6. 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.

Показатели качества жилого помещения установлены в таблице 1.

Таблица 1

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

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

Показатели благоустройство жилого помещения указаны в таблице 2.

Таблица 2

Показатели благоустройства жилого помещения	Значение показателя
Жилые помещения, расположенные в домах без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством	1,1
Жилые помещения, расположенные в домах без лифта и мусоропровода, с частичным благоустройством	1,0
Жилые помещения с общими кухнями и санузлами	0,9
Жилые помещения без благоустройства	0,8

K_3 - коэффициент месторасположения дома = 1.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале {0,8 - 1,3}.

7. Коэффициент соответствия платы (K_c) = 0,191; для жилых помещений в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу, $K_c = 0$.

8. При расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Должанского района весь муниципальный жилищный фонд города делится на группы, учитывающие качество, благоустройство жилых помещений и месторасположение жилых домов, указанные в таблице 3.

Таблица 3

п/п	Группы жилых помещений в зависимости от качества и благоустройства жилых помещений и месторасположения домов	Коэффициенты
1.	Жилые помещения в кирпичных (керамических, силикатных) домах без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством, расположенных на территории района	$K_1 = 1,3$ $K_2 = 1,1$ $K_3 = 1,0$
2.	Жилые помещения в кирпичных (керамических, силикатных) домах без лифта и мусоропровода, с частичным благоустройством, расположенных на территории района	$K_1 = 1,3$ $K_2 = 1,0$ $K_3 = 1,0$
3.	Жилые помещения в кирпичных (керамических, силикатных) домах с общими кухнями и санузлами, расположенных на территории района	$K_1 = 1,3$ $K_2 = 0,9$ $K_3 = 1,0$
4.	Жилые помещения в кирпичных (керамических, силикатных) домах без благоустройства, расположенных на территории района	$K_1 = 1,3$ $K_2 = 0,8$ $K_3 = 1,0$
5.	Жилые помещения в крупнопанельных (панельных, блочных, монолитных) домах без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством, расположенных на территории района	$K_1 = 1,2$ $K_2 = 1,1$ $K_3 = 1,0$
6.	Жилые помещения в крупнопанельных (панельных, блочных, монолитных) домах без лифта и мусоропровода, с частичным благоустройством, расположенных на территории района	$K_1 = 1,2$ $K_2 = 1,0$ $K_3 = 1,0$
7.	Жилые помещения в крупнопанельных (панельных, блочных, монолитных) домах с общими кухнями и санузлами, расположенных на территории района	$K_1 = 1,2$ $K_2 = 0,9$ $K_3 = 1,0$
8.	Жилые помещения в деревянных (шлакобетонных, смешанных) домах без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством, расположенных на территории района	$K_1 = 1,0$ $K_2 = 1,1$ $K_3 = 1,0$
9.	Жилые помещения в деревянных (шлакобетонных, смешанных) домах без лифта и мусоропровода, с частичным благоустройством, расположенных на территории района	$K_1 = 1,0$ $K_2 = 1,0$ $K_3 = 1,0$
10	Жилые помещения в деревянных (шлакобетонных, смешанных) домах с общими кухнями и санузлами, расположенных на территории района	$K_1 = 1,0$ $K_2 = 0,9$ $K_3 = 1,0$
11	Жилые помещения в деревянных (шлакобетонных, смешанных) домах без благоустройства, расположенных на территории района	$K_1 = 1,0$ $K_2 = 0,8$ $K_3 = 1,0$

Под благоустройством понимается наличие в домах холодного и централизованного горячего водоснабжения, водоотведение, центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения.

Председатель Должанского
районного Совета народных
депутатов

В.М. Марахин

Глава района

Б.Н. Макашов

