

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ
ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**
третий созыв

Р Е Ш Е Н И Е

13 февраля 2020 года № 290

Об утверждении Положения о расчете 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 муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частей 3, 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области решил:

1. Утвердить Положение о расчете 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 муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в сети Интернет.

3. Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных правовых актов.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и сфере обслуживания (Гирин С.А.).

5. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава муниципального образования-
председатель Совета депутатов

С.В. Стукова

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 13 февраля 2020 года № 290

Положение
о расчете 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 муниципального образования Первомайский поссовет
Оренбургского района Оренбургской области
(далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок расчета 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 муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – плата за наем).

1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию капитальный ремонт и ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы за наем жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного дома (далее – МКД).

1.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма в домах, признанных аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.6. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда поступает в бюджет муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

2. Порядок расчета размера 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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем и величина коэффициента соответствия платы устанавливаются решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

3. Порядок расчета базового размера платы за наем жилого помещения

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

$$Н(б) = СР(с) * 0,01, \text{ где}$$

$Н(б)$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР(с)$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Оренбургской области определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), на момент утверждения базового размера платы за наем.

3.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения может пересматриваться уполномоченным органом не чаще 1 раза в год в срок до 1 июля текущего года.

4. Порядок расчета коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j), определяется по формуле:

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.2. Значение показателей (K_1), (K_2), (K_3) оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.3. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, применяемых при расчете платы на гаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, указаны в таблице 1.

Таблица 1.

Коэффициенты,
характеризующие качество и благоустройство жилого помещения,
месторасположение дома

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)

№ п/п	Строительный материал	Коэффициент (K_1)
1	Кирпичный	1,0
2	Блочный, крупнопанельный	0,9
3	Прочие	0,8

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)

№ п/п	Степень благоустройства	Коэффициент (K_2)
1	Жилое помещение, имеющее все виды благоустройства (<i>центральное (или индивидуальное газовое) отопление, центральное горячее водоснабжение (или газовые водонагреватели), электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение и водоотведение</i>)	1,0
2	Жилое помещение, не имеющее 1 вид благоустройства	0,9

	<i>(без горячего водоснабжения)</i>	
3	Жилое помещение, не имеющее 2 и более вида благоустройства <i>(без горячего водоснабжения, центрального отопления, водоотведения)</i>	0,8

3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K₃)

№ п/п	Месторасположение дома	Коэффициент (K ₃)
1	Многokвартирные дома, расположенные в поселке Пригородный Оренбургского района	1,1
1	Многokвартирные дома, расположенные в пос. Первомайский Оренбургского района по адресам: ул. 9 Пятилетки, д. 1, 1а, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17; ул. Березина, д. 2а; ул. Воронова, д. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 16, 20, 22, 24, ул. Симонова, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15	1,0
2	Многokвартирные дома, расположенные в поселке Первомайский Оренбургского района по адресам: пр. Магистральный, д. 1, 2, 9	0,9