

Приложение
к решению Орловского городского
Совета народных депутатов
от 25.05.2017 г. №24/0485 - ГС

Положение
о расчёте размера платы за пользование жилым помещением для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с ч. 3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, ст.17 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 №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».

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в городе Орле является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

II. Размер платы за наём жилого помещения

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

Формула 1

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

$П_{nj}$ - размер платы за наём 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 наём 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).

III. Базовый размер платы за наём жилого помещения

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

Формула 2

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наём жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (на конец года предшествующий году установления платы за наём жилого помещения).

3.3. В случае отсутствия данных по средней цене 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по городу Орлу в территориальном органе Федеральной службы государственной статистики, следует применять среднюю цену 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в Орловской области.

3.4. Базовый размер платы за наём жилого помещения может пересчитываться не чаще одного раза в 3 года.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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, определяется по формуле 4:

Формула 4

$$K_1 = \frac{(\Pi^{ст} + \Pi^{изн} + \Pi^{кух} + \Pi^{эт} + \Pi^{балк})}{5}, \text{ где}$$

$\Pi^{ст}$ - показатель капитальности (материала стен);

Материал стен дома	Значение показателя
Кирпич (керамический, силикатный)	1,3
Железобетонные панели и блоки, монолит	1,2
Древесина, шлакобетон и прочие	1,0

$\Pi^{изн}$ - показатель уровня износа;

Износ дома, %	Значение показателя
---------------	---------------------

до 30%	1,3
от 30% до 60%	1,2
более 60%	1,0

$\Pi^{кух}$ - показатель площади кухни;

Площадь кухни, м ²	Значение показателя
более 10 кв. м	1,3
от 7 до 10 кв. м	1,2
менее 7 кв. м	1,0

$\Pi^{эт}$ - показатель этажа расположения жилого помещения;

Расположение жилого помещения	Значение показателя
любой, кроме первого и последнего	1,3
первый или последний	1,0

$\Pi^{балк}$ - показатель наличия балкона (лоджии).

Наличие балкона	Значение показателя
наличие лоджии или балкона	1,3
отсутствие лоджии или балкона	1,0

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по формуле 5:

Формула 5

$$K_2 = \frac{(\Pi^л + \Pi^{мус} + \Pi^{гвс} + \Pi^{газ} + \Pi^{хвс} + \Pi^{кан})}{6}, \text{ где}$$

$\Pi^л$ - показатель наличия лифта;

Наличие лифта	Значение показателя
наличие лифта;	1,3
отсутствие лифта	1,0

$\Pi^{мус}$ - показатель наличия мусоропровода;

Наличие мусоропровода	Значение показателя
наличие мусоропровода	1,3
отсутствие мусоропровода	1,0

$\Pi^{гвс}$ - показатель наличия горячего водоснабжения;

Наличие горячего водоснабжения	Значение показателя
централизованное	1,3
местное (газовые водонагреватели)	1,2
отсутствие горячего водоснабжения	1,0

$\Pi^{газ}$ - показатель наличия газоснабжения;

Наличие газоснабжения	Значение показателя
сетевое	1,3
баллонное	1,2
отсутствие газоснабжения	1,0

$\Pi^{хвс}$ - показатель наличия холодного водоснабжения;

Наличие холодного водоснабжения	Значение показателя
от городской центральной сети	1,3
от местного источника	1,2
отсутствие водоснабжения	1,0

$\Pi^{кан}$ - показатель наличия канализации.

Наличие канализации	Значение показателя
наличие централизованной канализации	1,3
наличие локальной канализации (местного отстойника)	1,2
отсутствие канализации	1,0

K_3 - коэффициент месторасположения дома.

Номера территориально-экономических зон, утвержденных <u>постановлением</u> Орловского городского	Коэффициент K_3
---	-------------------

Совета народных депутатов от 28.12.2004 №66/654-ГС	
1	1,30
2	1,28
3	1,26
4	1,24
5	1,22
6	1,20
7	1,18
8	1,16
9	1,14
10	1,12
11	1,10
12	1,08
13	1,06
14	1,04

В случае соответствия жилого помещения сразу нескольким показателям, характеризующим качество, благоустройство жилого помещения, то берется для расчета наименьшее значение.

V. Коэффициент соответствия платы

Коэффициент соответствия платы (K_c) = 0,184, в жилых помещениях в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу $K_c = 0$.

Мэр города Орла

В.Ф. Новиков