

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДОЛОЖАНСКИЙ 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:

«3. Установить и ввести в действие с 1 июня 2026 года размер платы за пользованием жилым помещением (плату за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

4. Приложение 3 к решению Должансколго поселкового Совета народных депутатов от 10.09.2015 г. №174 изложить в новой редакции, согласно приложения к настоящему решению.

Глава городского поселения Долгое

Е.А. Фомина

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

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

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

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

$Н_б$ - 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 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

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

Н_б - базовый размер платы за наем жилого помещения;
 СР_с - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в 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 2025 года составляет 80904,13 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;

K₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ - коэффициент месторасположения дома.

Значения показателей K₁ – K₃ оцениваются в интервале {0.8-1.3}.

4.3. Определить показатели качества жилого помещения (K₁ - 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 (K₂ - 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	1,0

всеми видами благоустройства	
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-0,6305.

Расчет коэффициента соответствия платы, исходя из социально-экономических условий

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2024		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	1,984	4,8	0,41
2	Уровень безработицы	%(к трудоспособному населению)	2,5	2,2	1,136
3	Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и неналоговых поступлений на 1 жителя	Тыс.рублей	7,95	29,90	0,266

К_с за 2024 год рассчитывается как среднеарифметическое значение коэффициентов сравнения: $(0,41+1,136+0,266)/3= 0,604$

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2025		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	1,81	4,56	0,4
2	Уровень безработицы	%(к трудоспособному населению)	2,4	1,7	1,41
3	Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и неналоговых поступлений на 1 жителя	Тыс.рублей	7,97	49,59	0,161

К_с за 2025 год рассчитывается как среднеарифметическое значение коэффициентов сравнения: $(0,4+1,41+0,161)/3= 0,657$

K_c для расчета размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма рассчитывается как среднеарифметическое значение K_{c2024} и K_{c2025} .:
 $(0,604+0,657)/2=0,6305$

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

Приложение 3 к решению
Должанского поселкового Совета
народных депутатов
от _____ № _____

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда городского поселения Долгое Орловской области

I. Расчет базового размера платы за пользование жилым помещением.

Базовый размер платы за пользование жилым помещением рассчитывается по формуле $H_b = C P_c * 0,001$, где

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Орловской области. (по состоянию на конец 4 квартала 2025 года составляет 80904,13 рублей).

$H_b = 80904,13 * 0,001 = 80,90413$ рублей

II. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем).

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 :

$$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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;

H_b - 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).

№ п/п	Адрес жилого дома	Расчет платы за наем	Размер платы за наем, руб/м ²
1.	Пгт.Долгое ул.Гагарина д.5	$P_{nj} = 80,90413 * 1,1 * 0,6305$	56,11
2.	пгт.Долгое ул.Газопроводская д.1а	$P_{nj} = 80,90413 * 0,9 * 0,6305$	45,91
3.	пгт.Долгое ул.Газопроводская д.2	$P_{nj} = 80,90413 * 1,17 * 0,6305$	59,68
4.	пгт.Долгое ул.Газопроводская д.4	$P_{nj} = 80,90413 * 1,17 * 0,6305$	59,68
5.	пгт.Долгое ул.Газопроводская д.5	$P_{nj} = 80,90413 * 1,17 * 0,6305$	59,68
6.	пгт.Долгое ул.Газопроводская д.6	$P_{nj} = 80,90413 * 1,17 * 0,6305$	59,68
7.	пгт.Долгое ул.Газопроводская д.8	$P_{nj} = 80,90413 * 1,17 * 0,6305$	59,68
8.	пгт.Долгое ул.Газопроводская д.13	$P_{nj} = 80,90413 * 0,9 * 0,6305$	45,91

9.	пгт. Долгое ул. Калинина д.31	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
10.	пгт. Долгое ул. Калинина д.33	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
11.	пгт. Долгое ул. Калинина д.35	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
12.	пгт. Долгое ул. Калинина д.37	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
13.	пгт. Долгое ул. Калинина д.39	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,17 \cdot 0,6305$	59,68
14.	пгт. Долгое ул. Калинина д.41	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,17 \cdot 0,6305$	59,68
15.	пгт. Долгое ул. Калинина д.51	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
16.	пгт. Долгое ул. Калинина д.62	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,17 \cdot 0,6305$	59,68
17.	пгт. Долгое ул. Калинина д.64	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,17 \cdot 0,6305$	59,68
18.	пгт. Долгое ул. Калинина д.66	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,17 \cdot 0,6305$	59,68
19.	пгт. Долгое ул. Кирова д.1	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
20.	пгт. Долгое ул. Кирова д.6	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
21.	пгт. Долгое ул. Кирова д.13	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
22.	пгт. Долгое ул. Ленина д.11	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 0,87 \cdot 0,6305$	44,38
23.	пгт. Долгое ул. Ленина д.12	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	44,38
24.	пгт. Долгое ул. Ленина д.15	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	44,38
25.	пгт. Долгое ул. Ленина д.22	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
26.	пгт. Долгое ул. Ленина д.26	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
27.	пгт. Долгое ул. Ленина д.28	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
28.	пгт. Долгое ул. Ленина д.29	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,17 \cdot 0,6305$	59,68
29.	пгт. Долгое ул. Ленина д.30	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,17 \cdot 0,6305$	59,68
30.	пгт. Долгое ул. Ленина д.31	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,2 \cdot 0,6305$	61,21
31.	пгт. Долгое ул. Ленина д.32	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
32.	пгт. Долгое ул. Ленина д.33	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
33.	пгт. Долгое ул. Ленина д.34	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
34.	пгт. Долгое ул. Ленина д.36	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
35.	пгт. Долгое ул. Мира д.41	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
36.	пгт. Долгое ул. Мира д.50	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
37.	пгт. Долгое ул. Октябрьская д.15	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 0,87 \cdot 0,6305$	44,38
38.	пгт. Долгое ул. Орджоникидзе д.31	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 0,87 \cdot 0,6305$	44,38
39.	пгт. Долгое ул. Орджоникидзе д.35	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 0,87 \cdot 0,6305$	44,38
40.	пгт. Долгое ул. Орджоникидзе д.37	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
41.	пгт. Долгое ул. Орджоникидзе д.40	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,1 \cdot 0,6305$	56,11
42.	пгт. Долгое ул. Свердлова д.34	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 0,9 \cdot 0,6305$	45,91
43.	пгт. Долгое ул. Первомайская д.28	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
44.	пгт. Долгое ул. Первомайская д.32	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
45.	пгт. Долгое ул. Молодежная д.38	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
46.	пгт. Долгое ул. Молодежная д.32	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54
47.	пгт. Долгое пер. Транспортный д.1	$P_{\text{нп}} = 80,90413 \cdot 1,03 \cdot 0,6305$	52,54