### Герб Ливен на БЛАНК

### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ЛИВЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

## РЕШЕНИЕ

«24» февраля 2022 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Принято решением**

**Ливенского городского Совета**

**народных депутатов**

**от 24 февраля 2022 г. № \_\_\_\_\_\_**

**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**

**жилого фонда города Ливны Орловской области**

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», решением Ливенского городского Совета народных депутатов от 24 сентября 2015 года № 50/476-ГС «Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения на территории города Ливны Орловской области», Ливенский городской Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда города Ливны Орловской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Считать утратившими силу:

1) решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2014 года №39/321-ГС «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Ливны»;

2) решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 11 августа 2015 года № 49/443-ГС «О внесении изменений в решение Ливенского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2014 года № 39/321-ГС «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Ливны».

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 апреля 2022 года.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Ливенский вестник» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Председатель Ливенского городского

Совета народных депутатов Е. Н. Конищева

Глава города Ливны С.А. Трубицин

Приложение к решению Ливенского городского Совета народных депутатов

от 24 февраля 2022 г. № \_\_\_\_\_\_

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда города Ливны Орловской области

1. Настоящее Положение разработано 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 городе Ливны 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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - 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;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - 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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в 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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

, где

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

К1 - 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) | 1,3 |
| Железобетонные панели и блоки, монолит | 1,2 |
| Древесина, шлакобетон, смешанные и прочие | 1,0 |

К2 - 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, имеющих лифт и мусоропровод, с полным благоустройством | 1,2 |
| 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 |

К3 - коэффициент месторасположения дома =1.

Значения показателей К1 – К.3  оцениваются в интервале {0.8-1.3}.

7. Коэффициент соответствия платы (Кс) = 0,191, для жилых помещений в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу Кс = 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 города Ливны 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 (керамический, силикатный) домах, имеющих лифт и мусоропровод, с полным благоустройством, расположенных на территории города  | К1 = 1,3К2 = 1,2К3 = 1,0 |
| 2. | Жилые помещения в кирпичных (керамический, силикатный) домах, без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством, расположенных на территории города | К1 = 1,3К2 = 1,1К3 = 1,0 |
| 3. | Жилые помещения в кирпичных (керамический, силикатный) домах, без лифта и мусоропровода, с частичным благоустройством, расположенных на территории города | К1 = 1,3К2 = 1,0К3 = 1,0 |
| 4. | Жилые помещения в кирпичных (керамический, силикатный) домах, с общими кухнями и санузлами, расположенных на территории города | К1 = 1,3К2 = 0,9К3 = 1,0 |
| 5. | Жилые помещения в кирпичных (керамический, силикатный) домах, без благоустройства, расположенных на территории города | К1 = 1,3К2 = 0,8К3 = 1,0 |
| 6. | Жилые помещения в крупнопанельных (панельных, блочных, монолитных) домах, имеющих лифт и мусоропровод, с полным благоустройством, расположенных на территории города  | К1 = 1,2К2 = 1,2К3 = 1,0 |
| 7. | Жилые помещения в крупнопанельных (панельных, блочных, монолитных) домах, без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством, расположенных на территории города | К1 = 1,2К2 = 1,1К3 = 1,0 |
| 8. | Жилые помещения в крупнопанельных (панельных, блочных, монолитных) домах, без лифта и мусоропровода, с частичным благоустройством, расположенных на территории города | К1 = 1,2К2 = 1,0К3 = 1,0 |
| 9. | Жилые помещения в крупнопанельных (панельных, блочных, монолитных) домах, с общими кухнями и санузлами, расположенных на территории города | К1 = 1,2К2 = 0,9К3 = 1,0 |
| 10. | Жилые помещения в деревянных (шлакобетонных, смешанных) домах, без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством, расположенных на территории города | К1 = 1,0К2 = 1,1К3 = 1,0 |
| 11. | Жилые помещения в деревянных (шлакобетонных, смешанных) домах, без лифта и мусоропровода, с частичным благоустройством, расположенных на территории города | К1 = 1,0К2 = 1,0К3 = 1,0 |
| 12. | Жилые помещения в деревянных (шлакобетонных, смешанных) домах, с общими кухнями и санузлами, расположенных на территории города | К1 = 1,0К2 = 0,9К3 = 1,0 |
| 13. | Жилые помещения в деревянных (шлакобетонных, смешанных) домах, без благоустройства, расположенных на территории города | К1 = 1,0К2 = 0,8К3 = 1,0 |