



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ОРЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.05.2023 г. №60

с. Орлово

О плате за наем жилого помещения

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. №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» администрация Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению.

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 42,62 рубля за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц.

3. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере 0,98.

4. Обнародовать настоящее постановление на доске обнародования нормативных правовых актов в здании администрации Орловского сельского поселения по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Орлово, ул. Свободы, 68, в здании МКОУ «Орловская СОШ» по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Орлово, ул. Пионерская, д.14а, в здании Орловской участковой больницы по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Орлово, ул. Больничная, 25а и на официальном сайте Орловского сельского поселения в сети «Интернет» <http://orlovosp.ru>

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Орловского  
сельского поселения

В.И. Песков

Приложение  
к постановлению администрации  
Орловского сельского поселения  
Новоусманского муниципального района  
Воронежской области  
от 22.05.2023г. №60

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ  
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ) ПО  
ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ОРЛОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОУСМАНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории Орловского сельского поселения.

3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

**II. Расчет размера платы за наем жилого помещения**

1. Размер платы за наем  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_{Hj} = H_{\sigma} * K_j * K_c * P_j, (1), где:$$

$P_{ni}$  - размер платы за наем  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

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

2. Базовый размер плата за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации Орловского сельского поселения и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

### **III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

$$H_b = C_{pc} * 0,001(2), \text{ где:}$$

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

$C_{pc}$  - средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья Воронежской области.

2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Воронежской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области по состоянию отчетного периода 1 квартала 2023 года, предшествующего установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

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

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

2. Интегральное значение  $K_i$ , для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_i = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} (3), \text{ где:}$$

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения по следующим параметрам –  $K_1$ :

1) капитальность (материал стен):

- каменные, кирпичные - 1,0;

- деревянные – 0,8.

2) планировка:

- улучшенная (высота потолков свыше 2,5 м., размеры кухни не менее 9 кв. м) – 1,0

- прочие виды – 0,9.

4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по следующим параметрам:

1) квартиры с централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) - 1,0;

2) квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем), - 1,0;

3) квартиры, не оснащенные горячей водой, с холодным водоснабжением, водоотведением - 0,9;

4) прочие жилые помещения - 0,8.

5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается равным 0,8.

Конкретному жилому помещению соответствуем лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения.