

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

№ 87(99)
15 ноября 2022 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

№ 22/348 – ОС

10 ноября 2022 года
(принято на двадцать втором заседании
округного Совета народных депутатов)

О внесении изменения в решение Орловского окружного Совета народных депутатов «Об утверждении графика приема избирателей депутатами Орловского окружного Совета народных депутатов»

Рассмотрев обращение депутата Орловского окружного Совета народных депутатов Степанова П. Г. о внесении изменения в график приема избирателей, руководствуясь статьей 16 регламента Орловского окружного Совета народных депутатов, принятого решением Орловского окружного Совета народных депутатов от 24 сентября 2021 года № 1/6-ОС, Орловский окружной Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в приложение к решению Орловского окружного Совета народных депутатов от 7 октября 2021 года № 2/31-ОС «Об утверждении графика приема избирателей депутатами Орловского окружного Совета народных депутатов» следующее изменение:

1) строку 19

19	Степанов Павел Геннадьевич	д. Нижняя Калиновка, ул. Московская, 4, здание администрации Платоновского сельского поселения г. Орел, ул. Московская, д.78, здание Орловского областного отделения КПРФ	Третья среда месяца Ежедневно	9.00-11.00 9.00-16.00	8-999-755-47-33
----	----------------------------	--	-------------------------------------	--------------------------	-----------------

изложить в следующей редакции:

19	Степанов Павел Геннадьевич	г. Орел, ул. Московская, д.78, здание Орловского областного отделения КПРФ	Ежедневно	9.00-16.00	8-999-755-47-33
----	----------------------------	--	-----------	------------	-----------------

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru).

Председатель Орловского окружного
Совета народных депутатов

Н. В. Галкин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

№ 22/350-ОС

10 ноября 2022 года
(принято на двадцать втором заседании
округного Совета народных депутатов)

О принятии решения «О Положении «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области»

В соответствии со статьями 14, 92, 98 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42, Уставом Орловского муниципального округа Орловской области, Орловский окружной Совет народных депутатов РЕШИЛ:

- Принять решение «О Положении «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области».
- Признать утратившим силу решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2016 года № 43/488 – РС «О принятии решения «О Положении «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского района».
- Направить принятое решение первому заместителю главы администрации округа по развитию территорий и земельно-имущественным отношениям для подписания и официального опубликования в газете «Муниципальный вестник».
- Разместить настоящее решение на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru).

Председатель Орловского окружного
Совета народных депутатов

Н. В. Галкин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 179 - М ПА

О Положении «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области»

Принято на двадцать втором заседании
Округного Совета народных депутатов

10 ноября 2022 года

Орловский окружной Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Принять Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области»:

«Положение О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области»

Статья 1. Общие положения

- Настоящее Положение разработано в целях определения порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте Орловского муниципального округа Орловской области (далее – муниципальный округ) по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.
- Муниципальный специализированный жилищный фонд Орловского муниципального округа Орловской области (далее – специализированный жилищный фонд) – это совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Орловского муниципального округа Орловской области, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.
- К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее – специализированные жилые помещения) относятся:
 - служебные жилые помещения;
 - жилые помещения в общежитиях;
 - жилые помещения маневренного фонда;
 - жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
- Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан, жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, порядок предоставления которых устанавливается законодательством Российской Федерации и Орловской области.

4. Формирование специализированного жилищного фонда осуществляется администрацией Орловского муниципального округа Орловской области (далее – администрация округа).

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированного жилого помещения и исключение помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации округа с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Проект постановления администрации округа о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированного жилого помещения или исключении жилого помещения из указанного фонда подготавливается УМИЗиА.

В течение трех рабочих дней с даты принятия постановления администрации округа Управление муниципального имущества, землепользования и архитектуры (далее – УМИЗиА) вносит соответствующие сведения в реестр муниципального имущества муниципального округа и направляет указанное постановление в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Отнесение помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если они заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

6. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам на основании постановления администрации округа, подготовленного УМИЗиА, принятого на основании протокола заседания жилищной комиссии администрации округа, по договорам найма специализированного жилого помещения (далее – договор найма).

Состав и порядок работы жилищной комиссии администрации округа определяется постановлением администрации округа.

7. Подготовку проекта договора найма осуществляет УМИЗиА. Срок договора найма в каждом конкретном случае зависит от цели предоставления жилого помещения. В договоре найма указываются члены семьи нанимателя.

Вселение в специализированное жилое помещение производится после заключения договора найма.

8. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, обмену, сдаче в поднаем.

Статья 2. Принятие на учет граждан, нуждающихся в специализированных жилых помещениях

1. Ведение учета граждан, нуждающихся в специализированных жилых помещениях, осуществляется УМИЗиА в порядке очередности путем составления единого списка граждан на основании протокола заседания жилищной комиссии администрации округа. Очередность формируется в хронологической последовательности по дате подачи заявления с полным комплектом необходимых документов.

2. Учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих право на предоставление благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда, осуществляется на основании положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», утверждаемого постановлением администрации округа.

3. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающегося в специализированном жилом помещении гражданином предоставляется в администрацию округа на имя Главы Орловского муниципального округа Орловской области заявление о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда с приложением перечня документов, предусмотренных настоящим Положением.

Администрация округа в лице УМИЗиА после получения заявления и необходимых документов запрашивает выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о зарегистрированных правах лиц, имеющих право на предоставление специализированного жилого помещения, либо о переходе этих прав на объекты недвижимого имущества, затем направляет пакет документов на рассмотрение жилищной комиссии администрации округа.

4. В течение 30 рабочих дней со дня подачи заявления жилищная комиссия администрации округа рассматривает полученные документы и принимает решение о постановке гражданина на учет в качестве нуждающегося в специализированном жилом помещении, либо об отказе в принятии на учет.

5. На каждого гражданина, поставленного на учет в качестве нуждающегося в специализированном жилом помещении, формируется одно учетное дело, в котором содержатся все копии необходимых документов, а также протокол жилищной комиссии администрации округа.

В случае непредоставления гражданином необходимых документов администрация округа в лице УМИЗиА самостоятельно запрашивает указанные документы в соответствующих органах и организациях в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

6. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда в следующих случаях:

- подачи ими заявления о снятии с учета;
- утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения специализированного жилищного фонда;
- выезда на постоянное место жительства в другое муниципальное образование;
- выявления в представленных ими документах сведений, не соответствующих действительности;
- при предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда;
- при добровольном отказе гражданина от помещения специализированного жилищного фонда.

УМИЗиА в течение 7 рабочих дней с момента принятия решения письменно уведомляет гражданина о снятии его с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении специализированного жилищного фонда.

Статья 3. Порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда (далее – служебные жилые помещения) предоставляются следующим категориям граждан:

- лицам, избранным (назначенным) на выборную должность в органы местного самоуправления муниципального округа;
- муниципальным служащим муниципального округа;
- работникам муниципальных учреждений или муниципальных унитарных предприятий (далее – организация).

2. Служебное жилое помещение предоставляется в виде жилого дома, отдельной квартиры и должно отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жильем и не являющимся нанимателем жилого помещения по договору социального найма (или членом семьи нанимателя по договору социального найма).

3. Гражданин, имеющий право на предоставление служебного жилого помещения, подает в соответствующую организацию, орган местного самоуправления (с которым заявитель состоит в трудовых отношениях) следующие документы:

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения;
- документы, подтверждающие состав семьи и родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи (свидетельство о браке или расторжении брака, свидетельство о рождении детей и другие), копии паспортов, иных документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;
- документы, подтверждающие, что гражданин не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя по договору социального найма на территории Орловского муниципального округа Орловской области;
- заверенную надлежащим образом копию трудового договора или документа об избрании или назначении на муниципальную должность;
- заверенную надлежащим образом копию трудовой книжки.

4. Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения руководителю соответствующей организации, органа местного самоуправления при наличии полного пакета документов, указанных в части 3 настоящей статьи, направляет их одновременно с ходатайством о предоставлении работнику служебного жилого помещения в жилищную комиссию администрации округа.

Администрация округа в лице УМИЗиА запрашивает выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о зарегистрированных правах лиц, имеющих право на предоставление служебного жилого помещения, либо о переходе этих прав на объекты недвижимого имущества, затем направляет пакет документов на рассмотрение жилищной комиссии администрации округа.

На основании протокола заседания жилищной комиссии администрации округа УМИЗиА осуществляет подготовку проекта постановления администрации округа о предоставлении служебного жилого помещения, либо решение об отказе в предоставлении служебного помещения.

Копия постановления администрации округа о предоставлении служебного жилого помещения, либо решение об направлении гражданину в течение пяти рабочих дней от даты его принятия.

5. Постановление администрации округа о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма.

6. Договор найма служебного жилого помещения заключается в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Срок договора найма определяется продолжительностью трудовых отношений, либо сроком прохождения службы, либо нахождения на муниципальной.

В договоре найма о предоставлении гражданину служебного жилого помещения указывается обязанность работодателя лица, которому предоставлено служебное жилое помещение, уведомить администрацию округа о прекращении трудового договора с указанным лицом в срок не позднее 10 рабочих дней с момента прекращения трудового договора.

7. В случае досрочного прекращения трудовых отношений с лицом, которому предоставлено служебное жилое помещение, договор найма прекращает свое действие в день досрочного прекращения трудовых отношений.

8. Решение об отказе в предоставлении служебного жилого помещения принимается, если заявитель не относится к категориям граждан, имеющих право на предоставление служебного жилого помещения, и (или) не представил предусмотренные документы или представил недостоверные сведения, а также в связи с отсутствием свободных служебных жилых помещений.

Статья 4. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях специализированного жилищного фонда

1. Под общежития предоставляются только специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома либо части домов.

Дома, предоставленные под общежития (как специально построенные, так и переоборудованные), должны иметь соответствующее их целевому назначению санитарно-гигиенические и бытовые удобства.

2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями, на срок их работы или обучения в порядке очереди.

3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6,0 кв.м. жилой площади на одного человека.

4. Гражданин, имеющий право на предоставление жилого помещения в общежитии, подает в соответствующую организацию, орган местного самоуправления (с которым заявитель состоит в трудовых отношениях) следующие документы:

- 1) заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии;
- 2) документы, подтверждающие состав семьи и родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи (свидетельство о браке или расторжении брака, свидетельства о рождении детей и другие), копии паспортов, иных документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;
- 3) заверенную надлежащим образом копию трудового договора;
- 4) заверенную надлежащим образом копию трудовой книжки;
- 5) документы, подтверждающие, что гражданин не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя по договору социального найма на территории муниципального округа.

5. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения в общежитии руководитель соответствующей организации, органа местного самоуправления при наличии полного пакета документов, указанных в части 4 настоящей статьи, направляет их одновременно с ходатайством о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии в жилищную комиссию администрации округа.

Администрация округа в лице УМИЗиА запрашивает выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о зарегистрированных правах лиц, имеющих право на предоставление жилого помещения в общежитиях, либо о переходе этих прав на объекты недвижимого имущества.

На основании протокола заседания жилищной комиссии администрация округа УМИЗиА осуществляет подготовку проекта постановления администрации округа о предоставлении жилого помещения в общежитии, либо решения об отказе в предоставлении жилого помещения.

Срок договора найма определяется продолжительностью трудовых отношений, сроком обучения, либо прохождения службы.

Статья 5. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда специализированного жилищного фонда

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в случаях, предусмотренных настоящей Положением и Жилищным кодексом Российской Федерации, во временное пользование по договору найма в порядке очереди. В случаях если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания, жилые помещения предоставляются вне очереди.

2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6,0 кв. м. жилой площади на одного человека.

3. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Договор найма заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, которым жилое помещение в маневренном фонде предоставляется для временного проживания в связи с капитальным ремонтом дома или реконструкцией дома, в котором они проживали по договору социального найма);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на данные жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им помещений специализированного жилищного фонда в случае и порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации;

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, которым жилое помещение в маневренном фонде предоставляется в случаях, прямо не указанных в статье 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, но предусмотренных иными законодательными актами).

5. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием для прекращения действия данного договора.

Статья 6. Расторжение и прекращение договора найма

1. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма, письменно уведомив об этом наймодателя не позднее, чем за 14 календарных дней.

3. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения.

4. Договор найма прекращает действие в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения, а также в иных предусмотренных законодательством случаях.

5. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником – нанимателем такого жилого помещения.

Статья 7. Выселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

2. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 8. Заключительные положения

1. Признать утратившими силу решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2016 года № 83-МПА «О Положении «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского района».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу с даты официального опубликования.

Председатель Орловского окружного Совета народных депутатов	Первый заместитель главы администрации округа по развитию территорий и земельно-имущественным отношениям
_____ Н. В. Галкин	_____ А. А. Черных

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

№ 22/351 – ОС

10 ноября 2022 года
(принято на двадцать втором заседании
окружного Совета народных депутатов)

О принятии решения «О Положении об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 специализированного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/лр, Уставом Орловского муниципального округа Орловской области,

Орловский окружной Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Принять решение «О Положении об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области».

2. Признать утратившим силу решения:

1) Орловского районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2016 года № 43/489-РС «О принятии решения «О Положении «О порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Орловский район Орловской области»;

2) Орловского районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2016 года № 43/490-РС «О принятии решения «Об установлении ставок платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Орловский район Орловской области»;

3) Знаменского поселкового Совета народных депутатов от 08 октября 2015 года № 40/219-ПС «Об утверждении порядка расчета ставок платы по договорам социального найма жилых помещений»;

4) Неполодского сельского Совета народных депутатов от 25 августа 2017 года № 13/4-СС «Об утверждении положения «О порядке определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам социального поселения Орловского района Орловской области» и установления платы за наем на 2017-2018 гг.».

3. Направить принятое решение первому заместителю главы администрации округа по развитию территорий и земельно-имущественным отношениям для подписания и официального опубликования в газете «Муниципальный вестник».

4. Разместить настоящее решение на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru)

Председатель Орловского окружного Совета народных депутатов	Н.В. Галкин
---	-------------

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 180 – МПА

О Положении об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области

Принято на двадцать втором заседании
окружного Совета народных депутатов

10 ноября 2022 года

Орловский окружной Совет народных депутатов Р Е Ш И Л :

1. Принять Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области:

«Положение об установлении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа (далее – плата за наем жилого помещения).

2. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений определяется исходя из расчета за 1 квадратный метр занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

3. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

Статья 2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$P_{\text{ж}} = H_{\text{б}} * K_{\text{ж}} * K_{\text{с}} * P_{\text{ж}}, \text{ где}$$

$P_{\text{ж}}$ – размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области;

$H_{\text{б}}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$K_{\text{ж}}$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_{\text{с}}$ – коэффициент соответствия платы;

$P_{\text{ж}}$ – общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области (кв. м).

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

$$H_{\text{б}} = C P_{\text{с}} * 0,001, \text{ где}$$

$H_{\text{б}}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_{\text{с}}$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Орловской области.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Орловской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по Орловской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

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

Интегральное значение $K_{\text{ж}}$ – для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

$K_{\text{ж}}$ – 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, месторасположение дома.

В зависимости от качества жилых помещений коэффициент K_1 применяется равным следующим значениям:

Наименование	значение коэффициента
жилые помещения, находящиеся в кирпичных домах	1,3
жилые помещения, находящиеся в крупнопанельных и железобетонных домах	1
жилые помещения, находящиеся в деревянных домах и домах смешенного типа	0,8

В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент K_2 применяется равным следующим значениям:

Наименование	значение коэффициента
многоквартирные и жилые дома, имеющие холодное и централизованное горячее водоснабжение, водоотведение, центральное отопление	1,3
многоквартирные и жилые дома, дома блокированной застройки, имеющие холодное водоснабжение, водоотведение, оборудованные автономным теплоснабжением или центральным отоплением, без централизованного горячего водоснабжения	1
многоквартирные и жилые дома, дома блокированной застройки, имеющие частичное благоустройство (без тепло-, газо-, водоснабжения)	0,8

В зависимости от местоположения дома коэффициент K_3 применяется равным следующим значениям:

Наименование	значение коэффициента
город Орел	1,3
пгт Знаменка	1,2
иные населенные пункты	1,1

Статья 3. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением

1. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области.

2. Плата за наем жилого помещения должна вноситься нанимателями в сроки, предусмотренные договором социального найма или договором найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области.

Если договором сроки внесения платы за наем жилого помещения не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Плата за наем жилых помещений не взимается с граждан:

– признанных в установленном действующим законодательством порядке малоимущими;

– проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и (или) многоквартирных домах, признанными аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.».

2. Установить:

1) базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального округа Орловской области в размере 57,048 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях, исходя из площади этих комнат);

2) величину коэффициента соответствия платы (Кс) в размере 0,15.

3. Признать утратившим силу решения: Орловского районного Совета народных депутатов:

1) от 25 февраля 2016 года № 84 - М П А «О Положении «О порядке установления, начисления и сбора платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Орловского муниципального образования Орловский район Орловской области»;

2) от 25 февраля 2016 года № 85 – МПА «Об установлении ставок платы за наем жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Орловский район Орловской области».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru).

5. Настоящее решение вступает в силу с даты официального опубликования.

Председатель Орловского окружного Совета народных депутатов	Первый заместитель главы администрации округа по развитию территорий и земельно-имущественным отношениям
_____ Н. В. Галкин	_____ А. А. Черных