

17

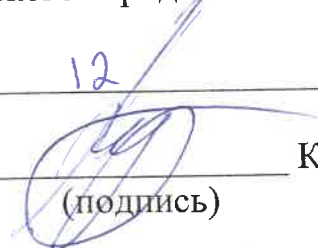
Председатель Оренбургского
городского Совета
Березнева О.П.
« 06 » 12 2022 г.

СПРАВКА

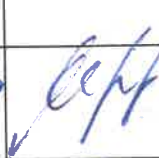
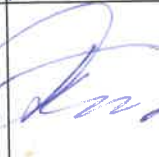
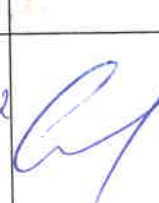
о согласовании проекта решения
Оренбургского городского СоветаПо вопросу: Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения
и величины коэффициентов соответствия платы на 2023 годПроект внес: Салмин С.А. – Глава города Оренбурга
(фамилия, инициалы, должность, подпись)Докладчик: Байкаров А.А. – начальник Управления жилищно-коммунального
(фамилия, инициалы, должность)
хозяйства администрации города ОренбургаЗаместитель председателя
Оренбургского городского Совета

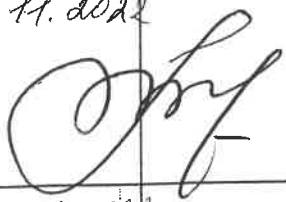
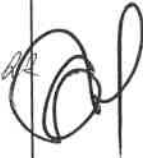
Отметка о подписании решения

« 07 » 12 2022 г.

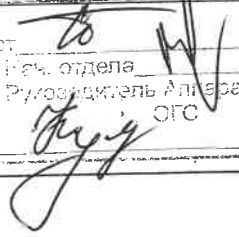

Кузьмин А.Г.
(подпись)

Проект согласован:

Наименование организации	Должность	Ф.И.О.	Дата согласования	Подпись	Телефон
Администрация города Оренбурга	Первый заместитель Главы города Оренбурга	Кудинов А.С.	28.11.2022		98-70-90
Администрация города Оренбурга	Заместитель Главы города Оренбурга по экономике и финансам	Мусин Д.С.	28.11.2022		98-70-22
Администрация города Оренбурга	Заместитель Главы города Оренбурга – руководитель аппарата администрации города Оренбурга	Квасов Д.А.	28.11.2022		98-70-60

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга	Начальник Управления	Байкаров А.А.	07.11.2022		30-43-00
Управление по правовым вопросам администрации города Оренбурга	Начальник Управления	Гребенева Е.Л.	24.11.2022		98-70-31
Управление экономики и перспективного развития администрации города Оренбурга	Начальник Управления	Бинковский Е.А.	22.11.2022		98-70-24
Финансовое управление администрации города Оренбурга	Начальник управления	Анисимова О.И.	11.11.2022		98-70-23

Примечание. При наличии замечаний следует после подписи указать «Замечания прилагаются». Замечания прилагаются к проекту с указанием даты и подписью.

Отметка о прохождении экспертизы в аппарате Оренбургского городского Совета	отработал гг. специалист подписано: Нач. отдела ос. паразано: Руководитель аппарата ОГС 
---	--

Решение Совета необходимо разослать: Аппарат Оренбургского городского Совета, управление по общественным связям и организации деятельности администрации города Оренбурга, газета «Вечерний Оренбург»

Непосредственный разработчик проекта

Терехина С.Ю.

(Ф.И.О., подпись, дата, телефон)

8(3532) 30-43-09



**Оренбургский городской
Совет**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ № _____

Об установлении базового
размера платы за наем жилого
помещения и величины
коэффициентов соответствия
платы на 2023 год

На основании статьи 12, части 1 статьи 132 Конституции Российской Федерации, части 11 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 1 части 1 статьи 154, частей 2, 3, 4, 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов 2.2, 3.1 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, руководствуясь пунктом 22 части 2 статьи 27 Устава муниципального образования «город Оренбург», принятого решением Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1015, пунктом 2.2 Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 29.12.2020 № 51, Оренбургский городской Совет РЕШИЛ:

1. Установить с 01.01.2023 по 31.12.2023 для определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург»:

1.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения, равный 42,66 руб. за 1 кв. м (без НДС) общей площади жилого помещения в месяц;

1.2. Величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров социального найма, договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равную 0,5;

1.3. Величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равную 0,374;

1.4. Величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург», равную 1,9.

2. Признать утратившим силу решение Оренбургского городского Совета от 29.11.2021 № 173 «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2022 год».

3. Установить, что настоящее решение Совета вступает в силу после его официального опубликования в газете «Вечерний Оренбург», но не ранее 01.01.2023.

4. Поручить организацию исполнения настоящего решения Совета первому заместителю Главы города Оренбурга.

5. Возложить контроль за исполнением настоящего решения Совета на председателя постоянного депутатского комитета по муниципальному хозяйству.

Председатель
Оренбургского городского Совета

О.П. Березнева

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин

Пояснительная записка
к проекту решения Оренбургского городского Совета
«Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины
коэффициентов соответствия платы на 2023 год»

Согласно части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр (далее – Методика).

В целях определения размера платы за наем на 2023 год проектом решения Оренбургского городского Совета предлагается установить базовый размер платы за наем жилого помещения и величину коэффициентов соответствия платы.

Базовый размер платы за наем рассчитан исходя из средней цены 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Оренбургской области, который по данным Федеральной службы государственной статистики в 3 квартале 2022 года составляет 42 658,20 руб.

Соответственно, базовый размер платы за наем согласно Методике на 2023 год составит 42,66 руб./кв.м.

Величина коэффициентов соответствия платы в соответствии с Методикой устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «город Оренбург».

Проектом решения Оренбургского городского Совета предлагается установить:

величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров социального найма жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равную 0,5;

величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равную 0,374;

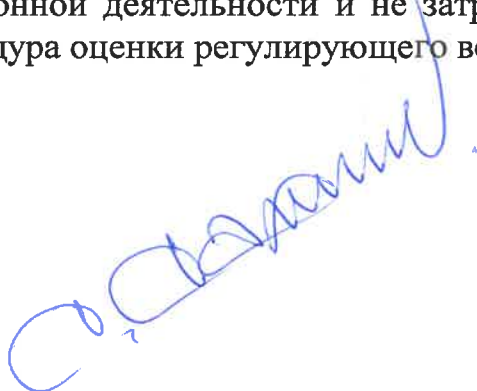
величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург», равную 1,9.

Кроме того, проектом решения Оренбургского городского Совета предлагается признать утратившим силу решение Оренбургского городского Совета от 29.11.2021 № 173 «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2022 год».

Проект решения Оренбургского городского Совета «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2023 год» не предусматривает установление новых или

изменение ранее предусмотренных обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и не затрагивает вопросов, на которые распространяется процедура оценки регулирующего воздействия.

Глава города Оренбурга



С.А. Салмин

Финансово-экономическое обоснование
проекта решения Оренбургского городского Совета «Об установлении базового
размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия
платы на 2023 год»

Настоящим проектом решения Оренбургского городского Совета предлагается установить на 2023 год базовый размер платы за наем жилого помещения и величину коэффициентов соответствия платы.

Расчеты показателей произведены в соответствии с 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр (далее – Методика).

Базовый размер платы за наем рассчитан исходя из средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Оренбургской области, который по данным Федеральной службы государственной статистики в 3 квартале 2022 года составляет 42 658,20 руб.

Соответственно, базовый размер платы за наем согласно Методике на 2023 год составляет 42,66 руб./кв. м ($Hб = 42\,658,20 \cdot 0,001 = 42,66$ руб./кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы в размере 0,5 устанавливается для категорий граждан, имеющих право на заключение договоров социального найма жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург».

Коэффициент рассчитан путем соотношения расходов на услуги ЖКХ по жилым помещениям с учетом количества проживающих в них граждан (от комнаты 18 кв.м – 1 чел.; до 2 комнатной квартиры – 3 чел.) к региональным стандартам с учетом минимального размера оплаты труда в Оренбургской области на 2023 год.

Величина коэффициента соответствия платы в размере 0,374 устанавливается для категорий граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург».

Коэффициент рассчитан путем соотношения расходов на услуги ЖКХ по жилым помещениям с учетом количества проживающих в них граждан (квартиры 33 кв.м – 2 чел.) к региональным стандартам с учетом прожиточного минимума, установленного в Оренбургской области на 2023 год.

Величина коэффициента соответствия платы в размере 1,9 устанавливается для категорий граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург».

Коэффициент рассчитан путем соотношения расходов на услуги ЖКХ по жилым помещениям с учетом количества проживающих в них граждан (от комнаты 14 кв.м – 1 чел.; до 2 комнатной квартиры – 3 чел.) к сумме не более 22 % максимально допустимой на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе

семьи с учетом среднего уровня доходов населения за девять месяцев 2022 года в городе Оренбурге.

При расчете коэффициента учитывались следующие нормативные правовые акты:

Федеральный закон от 19.06.2000 № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2022 № 973 «Об особенностях исчисления и установления в 2022 году минимального размера оплаты труда, величины прожиточного минимума, социальной доплаты к пенсии, а также об утверждении коэффициента индексации (дополнительного увеличения) размера фиксированной выплаты к страховой пенсии, коэффициента дополнительного увеличения стоимости одного пенсионного коэффициента и коэффициента дополнительной индексации пенсий, предусмотренных абзацами четвертым – шестым пункта 1 статьи 25 Федерального закона «О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации»;

постановление Правительства Оренбургской области от 31.08.2021 № 752-пп «О величине прожиточного минимума в Оренбургской области за 2022 год» (проиндексированное на 3,27 %, в соответствии с проектом федерального бюджета);

постановление Правительства Оренбургской области от 28.06.2022 № 645-пп «О региональных стандартах, применяемых для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»;

соглашение между Правительством, профсоюзами и работодателями Оренбургской области «О взаимодействии в сфере социально трудовых отношений и социальной защиты населения Оренбургской области на 2020–2022 годы» (плановый размер МРОТ с 01.01.2023 в сумме 18 678,3 руб.);

приказы Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов на услуги ЖКХ на 2023 год;

приказы Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов по установлению нормативов потребления коммунальных услуг.

При установлении данных коэффициентов принимаются минимальные значения в целях соблюдения пункта 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

С учетом применения Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 29.12.2020 № 51, в доход бюджета города Оренбурга в 2023 году с учетом среднего процента сбора, сложившегося за три последних года, составит 71,4 млн руб.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин



Администрация
города Оренбурга

**УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ И
ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ**

Советская ул., д. 60, г. Оренбург, 460000

телефон: (3532) 98-70-24

факс: (3532) 98-73-83

e-mail: econom@admin.orenburg.ru

<http://www.orenburg.ru>

[МЕСТО ДЛЯ ШТАМПА]

На №

от

01-20/11-73 22.11.22

Заключение

на проект решения Оренбургского городского Совета
«Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и
величины коэффициента соответствия платы на 2023 год»

Управлением экономики рассмотрен предоставленный Управлением жилищно-коммунального хозяйства проект решения Оренбургского городского Совета «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициента соответствия платы на 2023 год» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 42,66 руб. за 1 кв. м и коэффициенты соответствия платы за наем жилых помещений:

для категорий граждан, имеющих право на заключение договоров социального найма, договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равный 0,5;

для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равный 0,374;

для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург», равный 1,9.

Расчет базового размера платы осуществлен в соответствии с 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 27.09.2016 № 668/пр (далее – Методика), с учетом средней цены 1 кв. м общей площади помещений

на вторичном рынке жилья Оренбургской области в 3 квартале 2022 года, составляющей 42 658,2 руб. (письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области от 03.11.2022 № ВГ-58-06/483-мс).

Согласно Методике базовый размер платы за наем рассчитывается как произведение средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья на 0,001 (42 658,2 руб. * 0,001) и составляет 42,66 руб. за 1 кв. м.

Проект решения может быть согласован.

Начальник управления


[МЕСТО ДЛЯ ПОДПИСИ]

Е.А. Бинковский

Селиверстова Елена Юрьевна
8 (3532) 98-73-00



Администрация
города Оренбурга

ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Советская ул., д. 60, г. Оренбург, 460000

телефон: (3532) 98-70-23

факс: (3532) 98-72-52

e-mail: finupr@admin.orenburg.ru

[МЕСТО ДЛЯ ШТАМПА]

На № _____ от _____

11.11.2022 № 01-44-03/1736

Заключение

к проекту решения Оренбургского городского Совета
«Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения
и величины коэффициентов соответствия платы на 2023 год»

Финансовым управлением администрации города Оренбурга рассмотрен проект решения Оренбургского городского Совета «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2023 год», которым предлагается установить на 2023 год:

базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 42,66 руб. за 1 кв. м (без НДС) общей площади жилого помещения в месяц;

величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров социального найма, договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда, равную 0,5;

величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равную 0,374;

величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург», равную 1,9.

Прогноз поступлений на 2023 год с учетом увеличения базового размера платы за наем жилого помещения и коэффициентов соответствия платы составит 71,4 млн. руб., что больше ожидаемых поступлений 2022 года на 39,5 млн. руб. или на 123,8%.

Начальник управления


[МЕСТО ДЛЯ ПОДПИСИ]

О.И. Анисимова





РОССТАТ

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОРЕНБУРГСТАТ)**

Туркестанская ул., д. 15, г. Оренбург, 460024
Тел.: (3532) 31-25-56, факс: (3532) 31-28-87,
<http://orenstat.gks.ru>; E-mail: p56_stat@gks.ru

Исполняющему обязанности
начальника Управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Оренбурга
Байкарову А.А.

09.11.2022 № МА-58-06/483-МС
на № 1-25/11879 от 18.10.2022

О предоставлении информации

Уважаемый Анатолий Анатольевич!

На Ваш запрос Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области сообщает, что в 3 квартале 2022 года цена 1 квадратного метра общей площади жилых помещений на вторичном рынке жилья Оренбургской области (по данным обследования организаций, осуществляющих операции с недвижимостью в городах Оренбурге, Орске, Бузулуке) составила 42658,20 рубля.

Заместитель руководителя

И.О. Авченко



Оренбургский городской Совет

Р Е Ш Е Н И Е

от 29.11.2021 № 173

Об установлении базового
размера платы за наем жилого
помещения и величины
коэффициентов соответствия
платы на 2022 год

На основании статьи 12, части 1 статьи 132 Конституции Российской Федерации, части 11 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 1 части 1 статьи 154, частей 2, 3, 4, 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов 2.2, 3.1 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, пункта 2.2 Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 29.12.2020 № 51, руководствуясь пунктом 22 части 2 статьи 27 Устава муниципального образования «город Оренбург», принятого решением Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1015, Оренбургский городской Совет РЕШИЛ:

1. Установить с 01.01.2022 по 31.12.2022 для определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург»:

1) базовый размер платы за наем жилого помещения, равный 39,65 руб. за 1 кв. м (без НДС) общей площади жилого помещения в месяц;

2) величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров социального найма, договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда, договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равную 0,245;

3) величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург», равную 1,0.

2. Установить, что настоящее решение Совета вступает в силу после официального опубликования в газете «Вечерний Оренбург», но не ранее 01.01.2022.

3. Поручить организацию исполнения настоящего решения Совета заместителю Главы города Оренбурга по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта.

4. Возложить контроль за исполнением настоящего решения Совета на председателя постоянного депутатского комитета по муниципальному хозяйству Перелетова В.В.

Первый заместитель
Главы города Оренбурга

С.А. Салмин

Председатель
Оренбургского городского Совета

О.П. Березнева

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 31 августа 2021 г. N 752-пп**

**О величине прожиточного минимума
в Оренбургской области на 2022 год**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Оренбургской области
от 14.12.2021 N 1180-пп, от 02.06.2022 N 508-пп)

В соответствии с Федеральным законом от 24 октября 1997 года N 134-ФЗ "О прожиточном минимуме в Российской Федерации", постановлением Правительства Оренбургской области от 4 июня 2013 года N 422-п "О расчете величины прожиточного минимума в Оренбургской области", на основании представления министерства труда и занятости населения Оренбургской области и с учетом мнения Оренбургской областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений Правительство Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить величину прожиточного минимума в Оренбургской области на 2022 год:

в расчете на душу населения - 11009 рублей;

для трудоспособного населения - 12000 рублей;

для пенсионеров - 9468 рублей;

для детей - 10834 рубля.

(п. 1 в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 14.12.2021 N 1180-пп)

1-1. Увеличить с 1 июня 2022 года на 10 процентов установленную пунктом 1 настоящего постановления величину прожиточного минимума в Оренбургской области и установить ее:

в расчете на душу населения - 12110 рублей;

$+ 3,8\% = 12505$

для трудоспособного населения - 13200 рублей;

для пенсионеров - 10415 рублей;

для детей - 11917 рублей.

(п. 1-1 введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 02.06.2022 N 508-пп)

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор -
председатель Правительства
Оренбургской области
Д.В.ПАСЛЕР

Приложение N 4
к постановлению
Правительства
Оренбургской области
от 28 июня 2022 г. N 645-пп

**Региональные стандарты
стоимости жилищно-коммунальных услуг, применяемые
для расчета субсидий пользователям жилых помещений
в государственном или муниципальном жилищном фонде,
нанимателям жилых помещений по договору найма
в частном жилищном фонде на оплату жилого помещения
и коммунальных услуг**

(рублей на 1 человека в месяц)

N п/п	Наименование	Для граждан, проживающих в жилых домах		
		на одиноко проживающего гражданина	на одного члена семьи, состоящей из двух человек	на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек
1	2	3	4	5
Городской округ г. Оренбург				
	г. Оренбург, пос. Бердянка, пос. Каргала, пос. Красный Партизан, пос. Нижнесакмарский, пос. Самородово, пос. Троицкий, пос. Холодные Ключи, с. Городище, с. Краснохолм, с. Пруды			
	при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению:			
	равномерно в течение календарного года	2628,18	1959,64	1792,50
	исходя из объема коммунальных ресурсов (тепловой энергии, газа, электрической энергии) по показаниям индивидуального прибора учета, в том числе:			
	в отопительный период	3712,26	2649,51	2383,82
	в межотопительный период	1110,12	993,60	964,47

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги на 2022 год

Наименование услуги	Ед. изм.	01.01.2022 по 30.06.2022	01.07.2022 по 31.12.2022	Рост, снижение, %	Перечень нормативно-правовых актов
Плата за наем	руб./м2	9,71	9,71	100	Решение Оренбургского городского Совета от 29.11.2021 № 173 "Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2022 год"
Размер платы за содержание и ремонт жилья	руб./м2	28,90 (многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства до 12 этажей) с лифтом	28,90	100	Решение Оренбургского городского Совета от 24.12.2021 № 187 "Об установлении, размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, жилых помещений специализированного жилищного фонда на 2022 год"
Водоотведение	руб./м4	20	23,00	115	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 13.12.2021 года № 248-в
Холодная вода	руб./м3	28,46	33,02	116	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 13.12.2021 года № 248-в
Горячая вода	руб./м3	118,65	129,52	109,2	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 13.12.2021 № 246-в
Отопление	руб./Гкал	1768,45	1892,24	107,0	Числовое значение определяется равным цене на тепловую энергию (мощность) определенной соглашением сторон договора теплоснабжения от 23.10.2020 № 80, но не выше предельного уровня цены на тепловую энергию, утвержденную приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 11.11.2021 № 122-т/з
Электроэнергия (для домов с газовыми плитами)	руб./кВт*ч	3,3	3,46	104,8	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 16.12.2021 № 275-з/з
Электроэнергия (для домов с электроплитами)	руб./кВт*ч	2,31	2,42	104,8	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 16.12.2021 № 275-з/з
Газ	руб./м3	6,84	6,84	100	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 29.06.2021 № 76-т
Твердые коммунальные отходы	руб/чел	81,05	82,67	102	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 15.12.2021 № 271-т/о
Капитальный ремонт	руб./м2	10,34 (для домов с этажностью от шести этажей и выше)	10,34	100	Постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2019 № 1042-пп

Величина МРОТ в 2023 году по регионам

Помимо федерального МРОТ, регионы устанавливают свой показатель. Убедитесь, что зарплаты в организации не ниже региональной минималки. За нарушение трудовые инспекторы выпишут штраф организации и руководителю.

Обратите внимание!

Минимальная заработная плата региона не может быть меньше величины федерального МРОТ. На эту величину начисляют районный коэффициент и процентную надбавку (постановление Конституционного суда от 07.12.2017 № 38-П). Кроме того, при проверке МРОТ не учитывайте доплаты за сверхурочную работу, за работу в выходные и праздники, если сотрудник работал за пределами нормальной продолжительности рабочего времени. Доплаты за совмещение должностей, увеличение объема работ, расширение зоны обслуживания в расчет также не включайте (постановление Конституционного суда от 11.04.2019 № 17-п, письмо Минтруда от 04.09.2018 № 14-1/ООГ-7353).

Регион	Код региона	Минимальная заработная плата (руб.) ²	Обоснование
Центральный федеральный округ			
Белгородская область	31	16 242	Соглашение правительства Белгородской области, Союза «Белгородское областное объединение организаций профсоюзов», Союза промышленников и предпринимателей Белгородской области от 17.12.2019 № 43; ст. 1 Закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; п. 1 постановления Правительства РФ от 28.05.2022 № 973
Брянская область	32	16 242 ⁴ 16 242 ¹⁵	Региональное соглашение Правительства Брянской области, Федерации профсоюзов Брянской области, Объединения работодателей Брянской области от 24.12.2021; ст. 1 Закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; п. 1 постановления Правительства РФ от 28.05.2022 № 973
Владимирская область	33	16 242	Соглашение между администрацией Владимирской области, Советом Регионального союза «Владимирское областное объединение организаций профессиональных союзов» и Президиумом регионального

Регион	Код регион а	Минимальная зароботная плата (руб.) ²	Обоснование
		населения в Ставропольском крае на соответствующий год (18 297,7)	Правительства РФ от 28.05.2022 № 973
Чеченская Республика	20	16 242	Соглашение Республиканских объединений работодателей, Правительства Чеченской Республики от 27.05.2022; ст. 1 Закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; п. 1 постановления Правительства РФ от 28.05.2022 № 973
Приволжский федеральный округ			
Кировская область	43	16 242 На эту сумму начисляется районный коэффициент за стаж работы в районах и местностях с особыми климатическими условиями	ст. 1 Закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; п. 1 постановления Правительства РФ от 28.05.2022 № 973
Нижегородск ая область	52	16 242	ст. 1 Закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; п. 1 постановления Правительства РФ от 28.05.2022 № 973
Оренбургска я область	56	16 242 На эту сумму начисляется районный коэффициент за стаж работы в районах и местностях с особыми климатическими условиями	Соглашение между Правительством, профсоюзами и работодателями Оренбургской области «О взаимодействии в сфере социально- трудовых отношений и социальной защиты населения Оренбургской области на 2020-2022 годы» от 29.11.2019; ст. 1 Закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; п. 1 постановления Правительства РФ от 28.05.2022 № 973
Пензенская область	58	16 242	ст. 1 Закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; п. 1 постановления Правительства РФ от 28.05.2022 № 973

Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений для нанимателей по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на 2023 год

Жилое помещение	x	Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (до 12 этажей) без лифта				Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (до 12 этажей) с лифтом				Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (свыше 12 этажей) с лифтом			
		1-18 кв.м	2-33 кв.м	3-54 кв.м		1-18 кв.м	2-33 кв.м	3-54 кв.м		1-18 кв.м	2-33 кв.м	3-54 кв.м	
Количество проживающих	человек												
Стоимость ЖКУ	руб/мес	2 655,81	5 311,61	7 967,42		2 723,26	5 446,52	8 169,78		2 706,12	5 412,23	8 118,35	
в том числе найм	руб/мес	381,60	763,20	1 144,80		381,60	763,20	1 144,80		381,60	763,20	1 144,80	
Максимально допустимая величина расходов на ЖКУ из совокупного дохода семьи (22%)	руб/мес	4 109,23	8 218,45	8 218,45		4 109,23	8 218,45	8 218,45		4 109,23	8 218,45	8 218,45	
Отклонение ("+" - право на субсидию не возникает, "-" - право на субсидию возникает)	руб/мес	1 453,42	2 906,84	251,03		1 385,96	2 771,93	48,67		1 403,11	2 806,22	100,10	
Доля расходов на найм в составе расходов на ЖКУ	%	14,37%	14,37%	14,37%		14,01%	14,01%	14,01%		14,10%	14,10%	14,10%	
Ставка за найм	руб/м.кв	32,80	35,79	21,88		32,00	32,00	21,33		32,21	32,21	21,46	
Коэффициент соответствия		0,769	0,839	0,513		0,750	0,750	0,500		0,755	0,755	0,503	

Примечание: Для расчета приняты:

Минимальный размер оплаты труда утвержденный для Оренбургской области - 18 678,3 руб.

Расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг в жилых помещениях площадью от 18 кв.м до 54 кв.м

Постановление Правительства Оренбургской области от 28.06.2022 № 645-пп «О региональных стандартах, применяемых для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»

Расчет базового размера платы за наем и максимального интегрального значения коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для нанимателей по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья*, руб. вторичный рынок жилья, город Оренбург, III квартал 2022 (СРС)		Максимальное интегральное значение (Kj)	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб/м.кв (Нб = СРС*0,001)
квартиры среднего качества (типовые)	42 658,20		
		1	42,66

* письмо Оренбургстата от 03.11.2022 № ИА-58-06/483-МС

3. Расчет коэффициента соответствия

Величина прожиточного минимума в Оренбургской области	18 678,30	соглашение между Правительством, профсоюзами и работодателями Оренбургской области «О взаимодействии в сфере социально трудовых отношений и социальной защиты населения Оренбургской области на 2020-2022 годы» от 29.11.2019; ст. 1 Закона от 19.06.2000 № 82-ФЗ; п. 1 постановления Правительства РФ от 28.05.2022 № 973
---	-----------	--

**Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений, для нанимателей по договорам найма жилых помещений
специализированного жилищного фонда на 2023 год**

Жилое помещение	х	Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (до 12 этажей) без лифта	Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (до 12 этажей) без лифта	Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (свыше 12 этажей) с лифтом
Количество проживающих	человек	2 - 33 кв. м	2 - 33 кв.м	2 - 33 кв.м
Стоимость ЖКУ	руб./мес	5 161,92	5 292,38	5 253,64
<i>в том числе найм</i>	руб./мес	574,20	574,20	574,20
Максимально допустимая величина расходов на ЖКУ из совокупного дохода семьи (22%)	руб./мес	5 299,02	5 299,02	5 299,02
Отклонение ("+" - право на субсидию не возникает, "-" - право на субсидию возникает)	руб./мес	137,10	6,64	45,38
Доля расходов на найм в составе расходов на ЖКУ	%	11,12%	10,85%	10,93%
Ставка за найм	руб./м.кв	16,64	15,95	16,34
Коэффициент соответствия		0,390	0,374	0,383

Примечание: Для расчета приняты:

Постановление Правительства Оренбургской области от 31.08.2021 № 752-пп (в ред. постановления Правительства Оренбургской области от 02.06.2022 № 508-пп) Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения на 2022 год в сумме 12 110,0 руб. На 2023 год увеличена на 3,27 % (федеральный прогноз) и будет составлять в сумме 12 506,0 руб.

Расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг в жилых помещениях площадью 33 кв.м (норма жилой площади для детей-сирот)

Постановление Правительства Оренбургской области от 28.06.2022 № 645-пп «О региональных стандартах, применяемых для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»

Расчет базового размера платы за наем и максимального интегрального значения коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для нанимателей по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья*, руб. вторичный рынок жилья, город Оренбург, III квартал 2022 (СРс)		Максимальное интегральное значение (Кj)	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб/м.кв (Нб = СРс*0,001)
квартиры среднего качества (типовые)	42 658,20		
		1	42,66

* письмо Оренбургстата от 03.11.2022 № ИА-58-06/483-МС

3. Расчет коэффициента соответствия

Величина прожиточного минимума в Оренбургской области	12 506,00	Постановлением Правительства Оренбургской области от 31.08.2021 № 752-пп (в ред. постановления Правительства Оренбургской области от 02.06.2022 № 508-пп) проиндексированное на 3,27 %
--	-----------	--

Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений для нанимателей по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования МО "город Оренбург" на 2023 год

Жилое помещение	x	Многоквартирные жилые дома коммунального заселения, с лифтом				Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (до 12 этажей) с лифтом				Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (до 12 этажей) без лифта			
		1-14 кв.м	2-33 кв.м	3-42 кв.м		1-14 кв.м	2-33 кв.м	3-42 кв.м		1-14 кв.м	2-33 кв.м	3-42 кв.м	
Количество проживающих	человек												
Стоимость ЖКУ	руб/мес	3 163,09	6 879,47	9 140,97		2 811,13	6 398,82	8 804,52		2 760,40	6 132,31	8 371,82	
в том числе найм	руб/мес	629,16	1 439,30	1 831,83		629,16	1 701,15	2 165,10		629,16	1 701,15	2 165,10	
Максимально допустимая величина расходов на ЖКУ из совокупного дохода семьи (22%)	руб/мес	8 485,84	16 971,68	16 971,68		8 485,84	16 971,68	16 971,68		8 485,84	16 971,68	16 971,68	
Отклонение ("+" - право на субсидию не возникает, "-" - право на субсидию возникает)	руб/мес	5 322,75	10 092,21	7 830,71		5 674,71	10 572,86	8 167,16		5 725,44	10 839,37	8 599,86	
Доля расходов на найм в составе расходов на ЖКУ	%	19,89%	20,92%	20,04%		22,38%	26,59%	24,59%		22,79%	27,74%	25,86%	
Ставка за найм	руб/м.кв	120,73	235,48	81,05		135,66	136,94	99,40		138,22	142,48	103,24	
Коэффициент соответствия		2,83	2,52	1,90		3,18	3,21	2,33		3,24	3,34	2,45	

Примечание: Для расчета приняты:

Средняя заработная плата работающего населения в г. Оренбурге на 01.09.2022 в размере 38 572,0 руб.

Расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг в жилых помещениях площадью от 14 кв.м до 42 кв.м

Постановление Правительства Оренбургской области от 28.06.2022 № 645-пп «О региональных стандартах, применяемых для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»

Расчет базового размера платы за наем и максимального интегрального значения коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома для нанимателей по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья*, руб. вторичный рынок жилья, в Оренбургской области, III квартал 2022 (СРС)		Максимальное интегральное значение (Kj)	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб/м.кв (Нб = СРС*0,001)
квартиры среднего качества (типовые)	42 658,20		42,66

* письмо Оренбургстата от 03.11.2022 № ИА-58-06/483-МС

3. Расчет коэффициента соответствия

Величина средней зарботной платы в Оренбургской области	38 572,00	По данным Оренбургстата размер средней зарботной платы на 01.09.2022
---	-----------	---

Плановый расчет по поступлению платы за наем на 2023 год.

Наименование	База	К соответствия	К благоустройства	Размер платы	Площадь	Сумма в месяц	Задолженность 10% от недоимки	Уровень собираемости	Сумма в год
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (стр.7*12*стр.8)
Соц наем	42,66	0,500	1,12	23,89	238 277,31	5 692 349,62	3 407 477,13	0,88	63 518 689,17
Ком наем	42,66	1,900	1,10	89,16	4 896,28	436 549,39	255 045,33	0,88	4 865 006,84
спец наем	42,66	0,374	1,30	20,74	12 610,45	261 557,03	247 526,97	0,88	3 009 569,16
ИТОГО									71 393 265,17

Уровень собираемости на 01.09.2022

	начислено	поступило	Средний % сбора	План	Прогнозный %
Соц наем	19 746 321,94	18 039 122,45	76,00	100,00	88,00
Комнаем	1 212 026,19	997 872,46	76,00	100,00	88,00
спец наем	1 225 215,63	1 142 586,70	76,00	100,00	88,00

Анализ поступления доходов от платы за наем
тыс. руб.

Наименование	Ожидаемое на 2022 год	План на 2023 год	Отклонение
Соц наем	28 300,40	63 518,69	35 218,29
Ком наем	1 834,60	4 865,01	3 030,41
спец наем	1 785,70	3 009,57	1 223,87
ИТОГО	31 920,70	71 393,27	39 472,57



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ОРЕНБУРГА**

Советская ул., д. 60, г. Оренбург, 460000
телефон: (3532) 98-70-10, 98-71-17
факс: (3532) 98-77-66
e-mail: general@admin.orenburg.ru
<http://www.orenburg.ru>

Председателю
Оренбургского городского Совета

Березневой О.П.

29.11.2022 № Вн.01-01/251

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Петровна!

На основании статей 62-64 Регламента Оренбургского городского Совета, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 06.09.2011 № 239, вношу согласованный со всеми заинтересованными лицами проект решения Оренбургского городского Совета «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2023 год» для рассмотрения на заседании Совета.

Приложение: 1. Справка о согласовании проекта решения Совета с заинтересованными лицами на 1 л. в 1 экз.
2. Проект решения Совета на 2 л. в 1 экз.
3. Пояснительная записка к проекту решения Совета на 2 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование к проекту решения Совета на 2 л. в 1 экз.
5. Заключение управления экономики и перспективного развития администрации города Оренбурга на 2 л. в 1 экз.
6. Заключение финансового управления администрации города Оренбурга на 1 л. в 1 экз.
7. Копия решения Оренбургского городского Совета от 24.12.2021 № 173 «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2022 год» на 2 л. в 1 экз.

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин

Квасов Денис Анатольевич
8(3532) 98-70-80



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 62966f5709c070ff4b5d33c54c016ccb
Владелец: Салмин Сергей Александрович
Действителен с 07.10.2022 до 31.12.2023