

Председатель Оренбургского
городского Совета

Заву

«29» 11.2023

СПРАВКА

о согласовании проекта решения Оренбургского городского Совета

По вопросу: **Об установлении базового размера платы за наем жилого
помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2024 год**

Проект внес: **С.А. Салмин – Глава города Оренбурга**

(фамилия, инициалы, должность)

Докладчик: **М.В. Каныгина – заместитель Главы города Оренбурга –**

(фамилия, инициалы, должность)

начальник департамента имущественных и жилищных отношений

Отметка о подписании решения

Необходимость проведения оценки регулирующего воздействия НПА:

☐

подлежит ОРВ

☐

не подлежит ОРВ

(дата, подпись)

Руководитель
уполномоченного
органа

→

Проект согласован:

Наименование организации	Должность	Ф.И.О.	Дата согласования	Подпись	Телефон
Администрация города Оренбурга	Заместитель Главы города Оренбурга – начальник департамента	Каныгина Мария Владимировна			30-43-00
Администрация города Оренбурга	Заместитель Главы города Оренбурга по экономике и финансам	Мусин Дмитрий Сергеевич			98-70-22
Администрация города Оренбурга	Начальник управления экономики и перспективного развития администрации города Оренбурга	Бинковский Евгений Анатольевич			98-70-24
Администрация города Оренбурга	Заместитель начальника финансового управления – начальник бюджетного отдела	Абдувалиева Роза Габдуллаевна			98-70-23
Администрация города Оренбурга	Начальник управления по правовым вопросам администрации города Оренбурга	Федотова Елена Георгиевна			98-70-31
Администрация города Оренбурга	Заместитель Главы города Оренбурга - руководитель аппарата администрации города Оренбурга	Чуклова Надежда Викторовна	22.11.2023		98-70-60

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
гл. специалист
согласовано: Нач. отдела
согласовано: Руководитель Аппарата
ОГС

Необходимость направления в областной регистр муниципальных нормативных
правовых актов:



подлежит направлению

29.11.2023 *Гуляев*

(дата, подпись)

Руководитель
аппарата
Оренбургского
городского Совета



не подлежит направлению

Решение Совета необходимо
разослать:

Решение Совета необходимо разослать:

Аппарат Оренбургского городского

Совета, управление по общественным связям и организации деятельности

администрации города Оренбурга, прокуратура города Оренбурга, газета

**«Вечерний Оренбург», департамент имущественных и жилищных
отношений**

администрации города Оренбурга

Непосредственный
разработчик проекта

Ципилина Т.И.

Т.И. Ципилина

30-43-09

(Ф.И.О., подпись, дата, телефон)



**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 2024 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 01.01.2024 по 31.12.2024 для определения размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург»:

1.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения, равный 64,03 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, равную 0,35;

1.3. 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 1,31;

1.4. 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 0,27.

2. Признать утратившим силу решение Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 305 «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2023 год».

3. Установить, что настоящее решение Совета вступает в силу после официального опубликования в газете «Вечерний Оренбург», но не ранее 01.01.2024.

3. Поручить организацию исполнения настоящего решения Совета заместителю Главы города Оренбурга - начальнику департамента имущественных и жилищных отношений.

4. 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 2024 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 2024 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 2023 года составляет 64 026,21 руб.

Соответственно, базовый размер платы за наем согласно Методике на 2024 год составит 64,03 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, договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда, равную 0,35;

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 0,27;

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 1,31.

Кроме того, проектом решения Оренбургского городского Совета предлагается признать утратившим силу решение Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 305 «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2023 год».

Проект решения Оренбургского городского Совета «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2024 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 2024 год»**

Настоящим проектом решения Оренбургского городского Совета предлагается установить на 2024 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 2023 года составляет 64 026,21 руб.

Соответственно, базовый размер платы за наем согласно Методике на 2024 год составляет 64,03 руб./кв. м ($H_6 = 64\,026,21 \cdot 0,001 = 64,03$ руб./кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы в размере 0,35 устанавливается для категорий граждан, имеющих право на заключение договоров социального найма, договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда.

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 2024 год.

Величина коэффициента соответствия платы в размере 0,27 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 2024 год.

Величина коэффициента соответствия платы в размере 1,31 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 минимального размера оплаты труда в Оренбургской области на 2024 год.

При расчете коэффициента учитывались следующие нормативные правовые акты:

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

постановление Правительства Оренбургской области от 05.09.2023 № 884-пп «О величине прожиточного минимума в Оренбургской области на 2024 год»;

постановление Правительства Оренбургской области от 07.02.2023 № 112-пп «О региональных стандартах, применяемых для расчета субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг»;

приказы Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов на услуги ЖКХ на 2023-2024 годы;

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.

Коэффициенты соответствия, предлагаемые к утверждению, приводят к повышению размера платы за наем, с учетом минимального возможного роста с целью увеличения уровня собираемости платы.

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 2024 году планируется поступление 76,5 млн руб.

Расчеты базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2024 год представлены в приложениях № 1- 5 к настоящему финансово-экономическому обоснованию.

Приложения: 1. Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений, для нанимателей по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования МО «город Оренбург» на 2024 год на 3 л.;

2. Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений, для нанимателей по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на 2024 год на 3 л.;

3. Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений, для нанимателей по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда на 2024 год на 3 л.;

4. Плановый расчет по обеспечению расходных обязательств

собственника (под МРОТ) на 1 л;

5. Справка территориального органа федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области от 02.11.2023 № ИА-Т58-06/2244-МС «О ценах на рынке жилья» на 1л.

Глава города Оренбурга



С.А. Салмин

ОРЕНБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ от 27 декабря 2022 г. N 305

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 N 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 N 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 N 51, руководствуясь пунктом 22 части 2 статьи 27 Устава муниципального образования "город Оренбург", принятого решением Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 N 1015, 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 или муниципального 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 или муниципального 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 N 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

Первый заместитель
Главы города Оренбурга
А.С.КУДИНОВ



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

21.11.2023 № 01-44/2184

На № _____ от _____

Заключение

на проект решения Оренбургского городского Совета
«Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения
и величины коэффициентов соответствия платы на 2024 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 2024 год», которым предлагается установить на 2024 год:

базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 64,03 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 или муниципального жилищного фонда, равную 0,35;

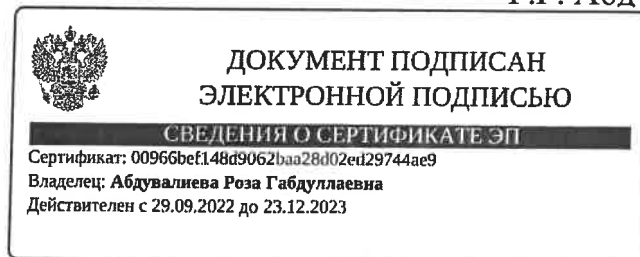
величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, равную 1,31;

величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, равную 0,27.

Прогноз поступлений на 2024 год с учетом увеличения базового размера платы за наем жилого помещения и коэффициентов соответствия платы составит 76 465 тыс. руб., что больше ожидаемых поступлений 2023 года на 16 324,3 тыс. руб. или на 127,14%.

Заместитель начальника управления –
начальник бюджетного отдела

Р.Г. Абдувалиева





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

20.11.2023 № 01-20/1391

На № _____ от _____

Заключение

на проект решения Оренбургского городского Совета
«Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и
величины коэффициентов соответствия платы на 2024 год»

Управлением экономики рассмотрен предоставленный Департаментом имущественных и жилищных отношений администрации города Оренбурга проект решения Оренбургского городского Совета «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2024 год» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 64,03 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 0,35;

для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «город Оренбург», равный 0,27;

для категории граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Оренбург», равный 1,31.

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 2023 года, составляющей 64 026,21 руб. (письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области от 02.11.2023 № ИА-Т58-06/2244-МС).

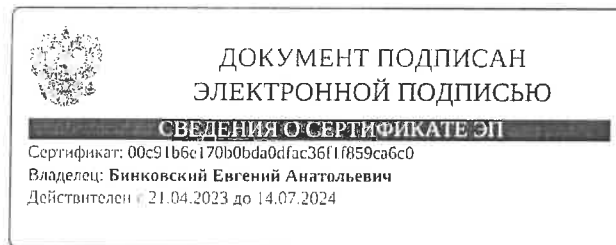
Согласно Методике базовый размер платы за наем рассчитывается как произведение средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья на 0,001 (64 026,21 руб. * 0,001) и составляет 64,03 руб. за 1 кв. м.

Коэффициенты соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем) принимается в размере исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «город Оренбург» и в соответствии с пунктом 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, не приводят к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Проект решения может быть согласован.

Начальник управления

Е.А. Бинковский





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

Туркестанская ул., д. 15, г. Оренбург, 460024
e-mail: 56@rosstat.gov.ru; сайт: 56.rosstat.ru
Тел: (3532) 31-25-56, факс (3532) 31-28-87

Заместителю Главы города
Оренбурга – начальнику
департамента имущественных
и жилищных отношений
Каныгиной М.В.

02.11.2023 № ИА-Т58-06/2244-МС

на № _____ от _____

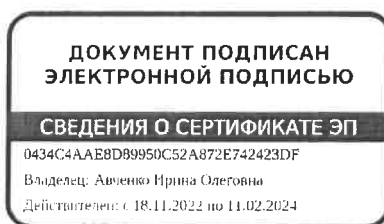
О ценах на рынке жилья

Уважаемая Мария Владимировна!

На Ваш запрос Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области сообщает, что в 3 квартале 2023 года цена 1 квадратного метра общей площади жилых помещений на вторичном рынке жилья Оренбургской области составила 64026,21 рубля.

С уважением,

Заместитель руководителя



И.О. Авченко

Плановый расчет по обеспечению расходных обязательств собственника (под МРОТ)

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	64,03	0,35	1,10	24,65	234 658,49	5 784 695,50	5 588 900,81	0,89	67 369 448,74
Комнаем	64,03	1,31	1,10	92,27	4 978,60	459 361,63	224 958,05	0,89	5 130 940,25
спец наем	64,03	0,27	1,30	22,47	14 981,00	336 690,93	368 666,62	0,89	3 964 525,79
ИТОГО									76 464 914,79
Размер платы за соцнаем в 2023 году									
1 комнатная	42,66	0,50	1,10	23,46	33,00	774,28	% роста		
2 комнатная	42,66	0,50	1,10	23,46	48,00	1 126,22			
3 комнатная	42,66	0,50	1,10	23,46	68,00	1 595,48			
Размер платы за соцнаем с 2024 года									
1 комнатная	64,03	0,35	1,10	24,65	33,00	813,50	105,07		
2 комнатная	64,03	0,35	1,10	24,65	48,00	1 183,27	105,07		
3 комнатная	64,03	0,35	1,10	24,65	68,00	1 676,31	105,07		
Размер платы за спецнаем в 2023 году (все виды благоустройства)									
1 комнатная	42,66	0,374	1,30	20,74	33,00	684,46	108,36		
Размер платы за спецнаем с 2024 года (все виды благоустройства)									
1 комнатная	64,03	0,270	1,30	22,47	33,00	741,66			
Размер платы за коммуна в 2023 году									
1 комната 14 м2	42,66	1,90	1,13	91,86	14,00	1 286,06	103,49		
1 комнатная квартира 33 м2	42,66	1,90	1,20	97,26	33,00	3 209,74			
2 комнатная квартира 42 м2	42,66	1,90	1,30	105,37	42,00	4 425,55			
Размер платы за коммуна с 2024 года									
1 комната 14 м2	64,03	1,31	1,13	95,06	14,00	1 330,88	103,49		
1 комнатная квартира 33 м2	64,03	1,31	1,20	100,66	33,00	3 321,62	103,49		
2 комнатная квартира 42 м2	64,03	1,31	1,30	109,04	42,00	4 579,81	103,49		

Приложение № 2

Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений, для нанимателей по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на 2024 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) с лифтом					Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (свыше 12 этажей) с лифтом				
		1-18 кв.м	2-33 кв.м	3-42 кв.м	4-63 кв.м		1-18 кв.м	2-33 кв.м	3-42 кв.м	4-63 кв.м		1-18 кв.м	2-33 кв.м	3-42 кв.м	4-63 кв.м	
Количество проживающих	человек															
Стоимость ЖКУ	руб/мес	3 696,93	7 067,69	9 764,69	13 809,20		3 757,64	7 035,14	9 722,69	13 738,27		3 725,64	6 979,26	9 651,57	13 631,59	
в том числе найм	руб/мес	524,34	961,29	1 223,46	1 835,19		524,34	961,29	1 223,46	1 835,19		524,34	961,29	1 223,46	1 835,19	
Максимально допустимая величина расходов на ЖКУ из совокупного дохода семьи (22%)	руб/мес	4 868,16	9 736,32	9 785,25	14 604,48		4 868,16	9 736,32	9 785,25	14 604,48		4 868,16	9 736,32	9 785,25	14 604,48	
Отклонение																
"+" - право на субсидию не возникает, "-" - право на субсидию возникает)	руб/мес	1 171,23	2 668,63	20,56	795,28		1 110,52	2 701,18	62,56	866,21		1 142,52	2 757,06	133,68	972,89	
Доля расходов на найм в составе расходов на ЖКУ	%	14,18%	13,60%	12,53%	13,29%		13,95%	13,66%	12,58%	13,36%		14,07%	13,77%	12,68%	13,46%	
Ставка за найм	руб/м.кв	38,42	36,50	22,41	26,89		37,78	37,14	23,05	26,89		38,29	37,14	23,05	27,53	
Коэффициент соответствия		0,60	0,57	0,35	0,42		0,59	0,58	0,36	0,42		0,59	0,58	0,36	0,43	

Примечание: Для расчета приняты:

Минимальный размер оплаты труда утвержденный для Оренбургской области на 2024 составляет - 22 128,0 руб.

Расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг в жилых помещениях площадью от 18 кв.м до 63 кв.м

Постановление Правительства Оренбургской области от 07.02.2023 № 112-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 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 2023 (СРс)		Максимальное интегральное значение (Kj)	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб/м.кв (Нб = СРс*0,001)
квартиры среднего качества (типовые)	64 026,21		
		2	64,03

* письмо Оренбургстата от 02.11.2023 № ИА-Т58-06/2244 МС

3. Расчет коэффициента соответствия

Минимальный размер оплаты труда в Оренбургской области на 2024 год	22 128,00	Федеральный закон от 19.06.2000 № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда»
--	-----------	---

Анализ базовой ставки платы за соцнайм муниципальных жилых помещений

2023 год		
Базовая ставка	42,66	руб./м.кв
Коэффициент соответствия платы	0,5	
ИТОГО СТАВКА	21,33	руб./м.кв
2024 год		
Базовая ставка	64,03	руб./м.кв
Коэффициент соответствия платы	0,35	
ИТОГО СТАВКА	22,41	руб./м.кв
% роста к 2021 году	105,1%	
рост в рублях	1,08	

Анализ доходов на 2023 - 2024 годы (тыс. руб.)

Показатели	2023	2024	отклонение (руб.)	% роста
размер платы	21,33	22,41	1,08	105,1
Сумма доходов	63 519,00	67 369,00	3 850,00	106,1

Приложение № 3

Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений, для нанимателей по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда на 2024 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) с лифтом	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	5 692,25	5 770,16	5 754,64
в том числе найм	руб/мес	564,30	564,30	564,30
Максимально допустимая величина расходов на ЖКУ из совокупного дохода семьи (22%)	руб/мес	5 839,24	5 839,24	5 839,24
Отклонение - право на субсидию не возникает, "- " - право на субсидию возникает	руб/мес	146,99	69,08	84,60
Доля расходов на найм в составе расходов на ЖКУ	%	9,91%	9,78%	9,81%
Ставка за найм	руб/м.кв	17,93	17,29	17,29
Коэффициент соответствия		0,28	0,27	0,27

Примечание: Для расчета приняты:

Постановление Правительства Оренбургской области от 05.09.2023 № 884-пп "О величине прожиточного минимума в Оренбургской области на 2024 год" (величина прожиточного минимума на душу населения на 2024 год в Оренбургской области составляет 13 271,0 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 07.02.2023 № 112-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 помещений специализированного жилищного фонда)

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья*, руб. вторичный рынок жилья, город Оренбург, III квартал 2023 (СРС)		Максимальное интегральное значение (Kj)	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб/м.кв (Нб = СРС*0,001)
квартиры среднего качества (типовые)	64 026,21		
		2	64,03

* письмо Оренбургстата от 02.11.2023 № ИА-Т58-06/2244 МС

3. Расчет коэффициента соответствия

Величина прожиточного минимума в Оренбургской области	13 271,00	Постановлением Правительства Оренбургской области от 05.09.2023 № 884- пп
---	-----------	---

Анализ базовой ставки платы за спецнайм муниципальных жилых помещений

2023 год		
Базовая ставка	42,66	руб./м.кв
Коэффициент соответствия платы	0,374	
ИТОГО СТАВКА	15,95	руб./м.кв

2024 год		
Базовая ставка	64,03	руб./м.кв
Коэффициент соответствия платы	0,27	
ИТОГО СТАВКА	17,29	руб./м.кв
% роста к 2023 году	108,4	
рост в рублях	1,33	

Анализ доходов на 2023 - 2024 годы (тыс. руб.)

Показатели	2023	2024	отклонение (руб.)	% роста
размер платы	15,95	17,29	1,34	108,4
Сумма доходов	3 010,00	3 965,00	955,00	131,7

Приложение № 1

Расчет коэффициента соответствия за наем жилых помещений, для нанимателей по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования МО "Город Оренбург" на 2024 год

Жилые помещения	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	3 955,51	8 780,00	11 296,93		3 783,03	8 988,61	11 451,17		3 903,00	8 481,37	10 805,60	
в том числе найм	руб/мес	1 361,64	2 754,89	3 506,22		1 361,64	3 209,58	4 084,92		1 361,64	3 209,58	4 084,92	
Максимально допустимая величина расходов на ЖКУ из совокупного дохода семьи (22%)	руб/мес	4 868,16	9 736,32	14 604,48		4 868,16	9 736,32	14 604,48		4 868,16	9 736,32	14 604,48	
Отклонение ("+" - право на субсидию не возникает, "-" - право на субсидию возникает)	руб/мес	912,65	956,32	3 307,55		1 085,13	747,71	3 153,31		965,16	1 254,95	3 798,88	
Доля расходов на найм в составе расходов на ЖКУ	%	34,42%	31,38%	31,04%		35,99%	35,71%	35,67%		34,89%	37,84%	37,80%	
Ставка за найм	руб/м.кв	92,84	85,16	83,88		97,33	95,19	95,19		92,67	100,86	100,86	
Коэффициент соответствия		1,45	1,33	1,31		1,52	1,51	1,51		1,47	1,60	1,60	

Примечание: Для расчета приняты:

Величина прожиточного минимума в Оренбургской области на 2024 год составляет в размере 22 128,0 руб.

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

Постановление Правительства Оренбургской области от 07.02.2023 № 112-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 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 2023 (СРс)		Максимальное интегральное значение (Kj)	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб/м.кв (Нб = СРс*0,001)
квартиры среднего качества (типовые)	64 026,21		
		2	64,03

* письмо Оренбургстата от 02.11.2023 № ИА-Т58-06/2244 МС

3. Расчет коэффициента соответствия

минимальный размер оплаты труда в Оренбургской области на 2024 год	22 128,00	Федеральный закон от 19.06.2000 № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда»
---	-----------	---

**Анализ размера платы по договорам найма жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования МО "город Оренбург"**

2023 год		
Базовая ставка	42,66	руб./м.кв
Коэффициент соответствия платы	1,9	
ИТОГО СТАВКА	81,05	руб./м.кв

2024 год		
Базовая ставка	64,03	руб./м.кв
Коэффициент соответствия платы	1,31	
ИТОГО СТАВКА	83,88	руб./м.кв
% роста к 2023 году	103,5	
рост в рублях	2,83	

Сумма доходов на 2024 год (тыс. руб.)

Показатели	2023	2024	% роста
Размер платы	81,05	83,88	103,5
Сумма доходов	4 865,00	5 131,00	105,47



**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

27.11.23 № 01-01/38564

На № _____ от _____

Председателю Оренбургского
городского Совета

Березневой О.П.

Уважаемая Ольга Петровна!

На основании статей 2, 3, 11 Порядка внесения и оформления проектов решений Оренбургского городского Совета, перечня и форм прилагаемых к ним документов, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 07.09.2023 № 400, 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 2024 год» для рассмотрения и включения в повестку дня очередного заседания Оренбургского городского Совета.

- Приложение: 1. Справка о согласовании проекта решения Оренбургского городского Совета с заинтересованными лицами на 2 л. в 1 экз.
2. Проект решения Оренбургского городского Совета на 3 л. в 1 экз.
3. Пояснительная записка к проекту решения Оренбургского городского Совета на 2 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование к проекту решения Оренбургского городского Совета на 14 л. в 1 экз.
5. Копия решения Оренбургского городского Совета Решение Оренбургского городского Совета от 27.12.2022 № 305 «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициентов соответствия платы на 2023 год» на 6 л. в 1 экз.
6. Заключение управления экономики и перспективного

г. Оренбург 460000
тел.: 98-73-30
Оренбургский городской Совет

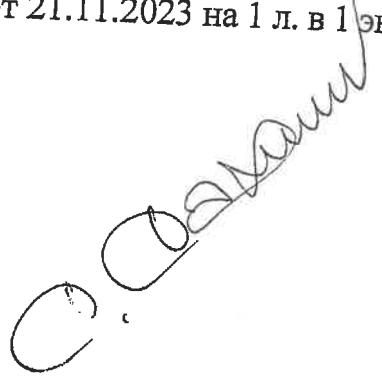
28.11.2023 г.

развития администрации города Оренбурга от 20.11.2023
№ 01-20/1391 на 2 л. в 1 экз.

7. Заключение финансового управления администрации города
Оренбурга от 21.11.2023 на 1 л. в 1 экз.

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин



Чуклова Надежда Викторовна
8 (3532) 98-78-00

