**Совет депутатов**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ДМИТРИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

четвертый созыв

**РЕШЕНИЕ**

**09.02.2023**  **№ 104**

О внесении изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Дмитриевский сельсовет от 26.12.2022 № 94

На основании частей 2, 3, 4, 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также учитывая разработанный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации проект приказа «О внесении изменения в Методические указания 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, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр», руководствуясь Уставом муниципального образования Дмитриевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Дмитриевский сельсовет

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменение в решение Совета депутатов муниципального образования Дмитриевский сельсовет от 26.12.2022 № 94 «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициента соответствия платы на 2023 год», изложив подпункт 2 пункта 1 в следующей редакции:

«2) величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений единой для всех нанимателей жилых помещений:

- по договорам социального найма, равную 0,096;

- по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе по договорам найма специализированных жилых помещений и договорам коммерческого найма, равную 0,096.»

2. Установить, что настоящее Решение вступает в силу после обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.02.2023 года.

3. Возложить контроль за исполнением настоящего Решения на главу муниципального образования Дмитриевский сельсовет.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета депутатов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ф.Иванов  | Глава муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.Н.Свиридов |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения Совета депутатов муниципального образования Дмитриевский сельсовет «О внесении изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Дмитриевский сельсовет от 26.12.2022 № 94»**

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработан проект приказа «О внесении изменения в Методические указания 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, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр» (далее - проект Минстроя РФ).

Общественное обсуждение проекта Минстроя РФ было проведено в период с 07.12.2022 г. по 21.12.2022 г. на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов: https://regulation.gov.ru.

Согласно тексту указанного проекта Минстроя РФ изменения вносятся в пункт 2.2 Методических указаний в части изменения интервала величины коэффициента соответствия платы за наем по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с [1;2] на [0;2].

Указанные изменения, исходя из пояснительной записки к проекту Минстроя РФ, обоснованы тем, что в случае использование даже минимального значения величины коэффициента соответствия платы за наем по итогам анализа применения данного коэффициента существенно увеличивается для граждан плата за наем специализированных жилых помещений. В этой связи предлагается внести изменение, дав возможность органам местного самоуправления при расчете размера платы исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании устанавливать величину коэффициента соответствия платы по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [0;2].

В муниципальном образовании Дмитриевский сельсовет с 01.01.2023 г. по сравнению с 2022 годом на основании установленного приказом Минстроя РФ от 01.07.2022 N 536/пр интервала [1;2] плата за наем по договорам найма специализированных жилых помещений за один календарный месяц (январь 2023 года) выросла в 10 раз.

В 2022 г. базовый размер платы - 39,65 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц; величина коэффициента соответствия платы - 0,113. Соответственно плата за наем в 2022 году за 1 кв. м в месяц была: 39,65 руб. х 0,113 = 4,48 руб.

В 2023 г. базовый размер платы - 42,66 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц; минимально возможная величина коэффициента соответствия платы – 1. Соответственно плата за наем в 2023 году за 1 кв. м в месяц: 42,66 руб. х 1 = 42,66 руб.

Исходя из информации, предоставленной ответственным за разработку проекта сотрудником Минстроя РФ, приказ подписан в январе 2023 г. и направлен в Минюст России на регистрацию.

При этом согласно части 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ 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.

В связи с вышеизложенным, проектом решения Совета депутатов муниципального образования Дмитриевский сельсовет «О внесении изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Дмитриевский сельсовет от 26.12.2022 № 94» предлагается установить величину коэффициента соответствия платы за наем жилых помещений единой для всех нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе по договорам найма специализированных жилых помещений и договорам коммерческого найма, которая будет равна 0,096.

Финансово-экономическое обоснование данной величины было приложено к решению Совета депутатов муниципального образования Дмитриевский сельсовет от 26.12.2022 № 94 «Об установлении базового размера платы за наем жилого помещения и величины коэффициента соответствия платы на 2023 год».

Глава муниципального образования

Дмитриевский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Н.Свиридов