



**СОВЕТ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ № _____

Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» Совет Омского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Организационно-кадровому управлению Администрации Омского муниципального района Омской области обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Омский пригород», советнику Главы муниципального района по информационной политике Конышевой Е.П. обеспечить его размещение на официальном сайте Омского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

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

4. Признать утратившим силу Решение Совета Омского муниципального района Омской области от 21.12.2006 № 116 «Об установлении размера платы за наем жилого помещения».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы муниципального района по вопросам развития сельскохозяйственного производства и экономической политике Волужева Д.Г.

Глава муниципального района

Г.Г. Долматов

Положение

о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее – плата за наем жилого помещения) на территории Омского муниципального района Омской области.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается единой для всех граждан проживающих на территории сельских (городского) поселений Омского муниципального района Омской области в размере $K_c = 0,5$.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Омской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Омской 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 Омской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

5. Значения коэффициентов по параметрам оценки потребительских свойств жилья

5.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1):

5.1.1. Срок эксплуатации жилого дома:

Срок эксплуатации (лет)	Коэффициент
До 5	1,3
Свыше 5 до 10	1,1
Свыше 10 до 20	1,0
Свыше 20 до 40	0,9
Свыше 40	0,8

5.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2):

Жилые помещения в жилых домах по видам благоустройства	Коэффициент
Жилое помещение в жилом доме, имеющем все виды благоустройства	1,3
Жилое помещение в жилом доме, не имеющем одного вида благоустройства (кроме газоснабжения)	1,0
Жилое помещение в жилом доме, не имеющем двух и более видов благоустройств (кроме газоснабжения)	0,9
Жилое помещение в неблагоустроенном жилом доме	0,8

5.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3):

Территориальная зона	Коэффициент
Административные центры поселений Омского муниципального района Омской области	1,0
Иные населенные пункты Омского муниципального района Омской области	0,8

