

**С О В Е Т
ДРУЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от «01» 03 2018 № 8

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 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 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», Решением Совета Омского муниципального района Омской области от 29.11.2017 № 37 «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» Совет Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Признать утратившим силу Постановление Администрации Дружинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 27.12.2013г. № 902-п «Об установлении платы за содержание и текущий ремонт жилья, предоставляемого по договорам социального найма».


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

3. Опубликовать настоящее решение Совета Дружинского сельского поселения в бюллетене «Омский муниципальный вестник» и обеспечить его размещение на официальном сайте Дружинского сельского поселения в сети «Интернет».

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a small flourish.

С.В. Бабинцев

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 Дружинского сельского поселения 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 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 помеще-
ния (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 благоустрой- ства (кроме газоснабжения)	1,0
Жилое помещение в жилом доме, не имеющем двух и более видов благо- устройств (кроме газоснабжения)	0,9
Жилое помещение в неблагоустроен- ном жилом доме	0,8

5.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3):

Территориальная зона	Коэффициент
Административные центры поселе- ний Омского муниципального района Омской области	1,0
Иные населенные пункты Омского муниципального района Омской об- ласти	0,8