



Совет Сосновского сельского поселения
Азовского немецкого национального муниципального района Омской области

РЕШЕНИЕ (проект)

хх.12.2023

№ 32-хх

Об утверждении положения о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Сосновском сельском поселении Азовском немецком национальном муниципальном районе Омской области

На основании [части 3 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального [закона](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [приказа](#) 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 муниципального жилищного фонда» в Сосновском сельском поселении Азовском немецком национальном муниципальном районе Омской области, руководствуясь Уставом Сосновском сельском поселении Азовского немецкого национального муниципального района Омской области, Совет Азовского немецкого национального 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 муниципального жилищного фонда в Сосновском сельском поселении Азовского немецкого национального муниципального района Омской области.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на официальном сайте Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Сосновского сельского поселения
Азовского немецкого национального
муниципального района Омской области

Плискин А.С.

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за наем жилого помещения
для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда в Сосновском сельском поселении Азовского немецкого
национального муниципального района
Омской области

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 муниципального жилищного фонда определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$P_{нj} = H_б \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

$P_{нj}$ - размер ежемесячной платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$H_б$ - 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 -го 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 для всех граждан, проживающих на территории сельских (городского) поселений Азовского немецкого национального муниципального района Омской области, в размере $K_c = 0,22$.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$H_B = CP_c \times 0,001, \text{ где:}$$

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 $[0,8; 1,3]$.

4.4. В рамках расчета значения коэффициента K_j , в случае получения дробного значения, производится округление до сотых.

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	1,0
От 5 до 10	0,95
Свыше 10 до 20	0,90
Свыше 20 до 40	0,85
Свыше 40	0,80

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 (газ, э/э, вода, канализация)	1,0
Жилое помещение в жилом доме, не имеющем одного вида благоустройства	0,9
Жилое помещение в жилом доме, не имеющем двух и более видов благоустройства	0,8

Жилое помещение в неблагоустроенном жилом доме	0,7
---	-----

5.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3):

Территориальная зона	Коэффициент
Административный центр Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (с. Азово)	1,0
Иные населенные пункты Азовского немецкого национального муниципального района Омской области	0,9

6. Прочие условия

6.1. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Сосновском сельском поселении Азовского немецкого национального муниципального района Омской области может быть пересмотрен не чаще 1 раза в год.

6.2. Освободить от платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда, расположенного на территории Сосновского сельского поселения Азовского немецкого национального муниципального района Омской области детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.