**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Совет Чернолучинского городского поселения**

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

14.11.2018 № 31

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 и муниципального жилого фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#P35) 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 приложением к настоящему решению.

2. Делопроизводителю опубликовать настоящее решение в газете «Омский муниципальный вестник» и обеспечить его размещение на официальном сайте Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области в сети "Интернет".

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы городского поселения Ревякина С.Н.

Глава городского поселения Н.В. Юркив

Приложение к решению

Совета Чернолучинского городского поселения

Омского муниципального района Омской области

от 14 ноября 2018 г. N 31

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 Чернолучинского городского поселения Омского 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

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер ежемесячной платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - 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 Кс устанавливается единой для всех граждан, проживающих на территории Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области, в размере Кс = 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

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - 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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

:

где

,

 2

К

К

К

2

1

j





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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

4.3. Значения показателей К1 - К2 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. В рамках расчета значения коэффициента Кj, 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 (К1):

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 (К2):

|  |  |
| --- | --- |
| 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 благоустройства (кроме газоснабжения) | 0,9 |
| Жилое помещение в неблагоустроенном жилом доме | 0,8 |