**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Администрация Петровского сельского поселения**

|  |
| --- |
|  |

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 14.09.2018 № 117

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», руководствуясь Уставом Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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, согласно приложения к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Омский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Т.Е. Гришина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению АдминистрацииПетровского сельского поселенияОмского муниципального районаОмской областиот 14.09.2018 № 117 |

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. 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 Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

2. Размер платы за наем жилого помещения

* 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

ПHj = Нб \* Kj \* Кс \* Пj, где

ПHj - размер платы за наем j-ого 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;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - 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 Кс устанавливается единой для всех граждан проживающих на территории Петровского сельского 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 = СРс \* 0,001, где

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

 К1+К2+К3

К. = ----------------\_, где

j 3

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

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

5.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3):

|  |  |
| --- | --- |
| Территориальная зона | Коэффициент |
| Административный центр Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (с. Петровка) | 1,0 |
| Иные населенные пункты Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области | 0,8 |