



СОВЕТ
Марьяновского муниципального района
Омской области

РЕШЕНИЕ

14.12.2018 № 61/14

р.п. Марьяновка
Омская область

Об установлении размера платы за наем жилого помещения

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 "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», Уставом муниципального образования Марьяновский муниципальный район Омской области,

Совет Марьяновского муниципального района решил:

1. Установить с 01.01.2019 года базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, 12 руб./мес. за 1 кв.м. общей площади.

Установить с 01.01.2019 года ставку платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, находящимся в

домах, вошедших в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 20 руб./мес. за 1 кв.м. общей площади.

Дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа освобождаются от внесения платы за пользование жилыми помещениями, предоставленными им по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

2. Утвердить Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, согласно приложению.

3. Признать утратившим силу Решение Совета Марьяновского муниципального района от 20.12.2012 № 80/12 «Об установлении размера платы за наем жилого помещения» с 01.01.2019 года.

4. Настоящее Решение обнародовать.

5. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2019 года.

6. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Совета Марьяновского муниципального района Омской области по экономической политике, собственности, природопользованию и землеустройству (В.Г. Русаков).

Глава Марьяновского
муниципального района

Председатель Совета Марьяновского
муниципального района

А.И. Солодовниченко

А.В. Ефименко

Порядок
установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного
фонда

1.1. Настоящее Решение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) и 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).

1.2. Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях, которые им были предоставлены в рамках реализации Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".

1.3. Начисление и учет платы за наем, а также контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью внесения платы за наем, начислением пени за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем осуществляется комитетом по экономике Администрации Марьяновского муниципального района Омской области.

II. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

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

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - 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. Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, в размере 0,2.

III. 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 на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Омской области определяется по данным территориального органа 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.

IV. 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 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:

Строительный материал	Коэффициент
Кирпичный, блочный, панельный	0,9
Смешанный или деревянный	0,8

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

Жилищный фонд по видам благоустройства	Коэффициент
Благоустроенные жилые дома	0,9
Полублагоустроенные жилые дома	0,8
Не благоустроенные жилые дома	0,8

K_3 - коэффициент, месторасположение дома:

Территориальная зона	Коэффициент
р.п. Марьяновка	0,9
Иные населенные пункты Марьяновского муниципального района Омской области	0,8

Примечание: При расчете полученные значения округлять до сотых.