**ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Совет Любомировского сельского поселения**

**Таврического муниципального района**

**Омской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

Семнадцатой внеочередной сессии четвертого созыва

от 30 сентября 2021 года № 116

с. Любомировка

Об утверждении Положения «О расчете размера

платы за наем жилого помещениядля нанимателей

жилых помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда Любомировского

сельского поселения Таврического муниципального

района Омской области»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Любомировского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, Совет Любомировского сельского поселения

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение «О расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социальногонайма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Любомировского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области», согласно приложению.

2. Решение шестой сессии Совета депутатов Любомировского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области от 21 июня 2011 г. № 43 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Любомировского сельского поселения для нанимателейжилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования (опубликования)в порядке, установленном Уставом Любомировского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области.

Глава сельского поселения В.А. Бондаренко

Приложение

к решению Совета Любомировского

Таврическогомуниципального района

Омской области

от 30.09.2021 г. № 116

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 Любомировского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения длянанимателей 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) муниципального жилищного фонда Любомировского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области.

1.2. 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 Администрацией Любомировского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области.

1.3. Размер платы за наем рассчитывается в отношении каждого жилого помещения в соответствии с настоящим Положением и подлежит пересмотру ежегодно не позднее 1 июля текущего года.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилогопомещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается единой для всех граждан, проживающих на территории Любомировского сельского поселения Таврического муниципального района Омской области, в размере Кс = 0,3.

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 субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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



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].

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 | 1,0 |
| Свыше 10 до 20 | 0,9 |
| Свыше 20 | 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 | 1,0 |
| Жилое помещение в жилом доме, не имеющем одного вида благоустройства (кроме газоснабжения) | 0,9 |
| Жилое помещение в жилом доме, не имеющем двух и более видов благоустройства (кроме газоснабжения) | 0,8 |

5.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3):

|  |  |
| --- | --- |
| Территориальная зона | Коэффициент |
| р. п. Таврическое | 1,0 |
| Сельские поселения Таврического муниципального района Омской области | 0,8 |

**Пример расчета размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

1. По предлагаемому к утверждению Положению

Квартира площадью 67,1 кв.м.:

38561\*0,001\*0,9\*0,3\*67,1=698,61рублей в месяц