

**СОВЕТ МУРОМЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ШЕСТЬДЕСЯТ СЕДЬМАЯ СЕССИЯ ПЯТОГО СОЗЫВА)**

**РЕШЕНИЕ  
от 27 февраля 2019 г. N 7**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УСТАНОВЛЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ  
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЗАНИМАЕМЫХ ПО ДОГОВОРАМ  
НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУРОМЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

В целях определения порядка установления и взимания платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области, в соответствии с Федеральным [законом](#) Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [частью 3 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [Уставом](#) Муромцевского муниципального района Омской области, Совет Муромцевского муниципального района Омской области решил:

1. Утвердить [порядок](#) установления и взимания платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области, согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение опубликовать в районной газете "Знамя труда" и разместить на официальном сайте Муромцевского муниципального района в сети "Интернет".
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Глава муниципального района  
В.В.Девятериков

Приложение  
к решению Совета Муромцевского  
муниципального района  
от 27 февраля 2019 г. N 7

**ПОРЯДОК**  
**установления и взимания платы за наем для нанимателей жилых**  
**помещений, занимаемых по договорам найма специализированных**  
**жилых помещений муниципального жилищного фонда Муромцевского**  
**муниципального района Омской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [частью 3 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года 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" и определяет единые требования к расчету размера платы за пользование жилым помещением по договорам найма специализированных жилых помещений на территории Муромцевского муниципального района Омской области (далее - плата за наем).

1.2. При установлении размера платы за наем необходимо учитывать положения [части 5 статьи 156](#) ЖК РФ, согласно которым установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.3. Плата за наем устанавливается, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат, а также в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. Плата за наем по заключенным договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области подлежит пересмотру не чаще одного раза в год в соответствии с изменением средней цены 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Омской области.

1.5. Плата за наем зачисляется на счет Комитета экономики и управления муниципальной собственностью Администрации Муромцевского муниципального района Омской области.

1.6. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда Муромцевского муниципального района Омской области.

1.7. Плата за наем вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.8. Начисление, сбор платежей, работа с должниками по взысканию задолженности за наем жилого помещения, учет средств, поступающих от нанимателей за пользование жилыми помещениями, осуществляются Комитетом экономики и управления муниципальной собственностью Администрации Муромцевского муниципального района Омской области.

**2. Размер платы за наем для нанимателей жилых помещений,  
занимаемых по договорам найма специализированных жилых  
помещений муниципального жилищного фонда Муромцевского  
муниципального района Омской области**

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле:

$P = B \times K_b \times K_c \times S$ , где:

P - размер платы за наем;

B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

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

$B = CP_c \times 0,001$ , где:

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.

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).

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома ( $K_b$ ), рассчитывается по формуле:

$K_b = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$ , где:

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

КЗ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

2.4. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается единой для всех граждан, проживающих в Муромцевском муниципальном районе, в размере 0,3.

2.5. Размер платы за наем не включает в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое кредитными организациями и операторами платежных систем за услуги по приему данного платежа.

Коэффициент	Наименование показателя	Значение коэффициента
К <sub>1</sub>	Капитальность (материал стен дома):	
	- кирпичный, монолитный	1
	- блочный, крупнопанельный	0,9
	- прочее	0,8
К <sub>2</sub>	Благоустройство жилого помещения:	
	- благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление)	1
	- частично благоустроенные	0,9
	- неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения)	0,8
К <sub>3</sub>	Месторасположение дома:	
	- р.п. Муромцево	1
	- другие населенные пункты Муромцевского района	0,8