**СОВЕТ**

**Павлоградского муниципального района**

**Омской области**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 22.03.2024 №

р.п. Павлоградка

**Об утверждении** [Положени](#sub_1000)**я о порядке установления**

**и взимания платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Павлоградского муниципального района**

**Омской области.**

В соответствии со статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 156 Жилищного кодекса 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 Павлоградского муниципального района Омской области, Совет Павлоградского муниципального района Омской области РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#sub_1000) о порядке установления и взимания платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Павлоградского муниципального района Омской области.

2. Установить базовую ставку для расчета платы за пользование жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда в Павлоградском муниципальном районе Омской области.

3. Администрации Павлоградского муниципального района Омской области обеспечить контроль за исполнением настоящего решения.

Глава Павлоградского

муниципального района А.В. Сухоносов

Приложение

к решению Совета Павлоградского

муниципального района

Омской области

от 22.03.2024 №

# Положение о порядке установления и взимания платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

# в Павлоградском муниципальном районе

# Омской области

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок установления, и взимания платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Павлоградского муниципального района Омской области.

1.2. Плата за наем - это плата за пользование жилым помещением государственного или муниципального жилищного фонда Павлоградского муниципального района Омской области, занимаемого по договору социального найма.

1.3. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Павлоградскому муниципальному району Омской области.

Государственный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, находящихся в государственной собственности в Павлоградском муниципальном районе.

1.4. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в Павлоградском муниципальном районе Омской области.

# 2. Сбор платежей

2.1. Плата за наем жилых помещений входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях, занимаемых по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Павлоградского муниципального района Омской области.

2.3. Плата за наем жилого помещения 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.

2.4. Плата за наем не взимается с граждан:

- признанных в установленном порядке малоимущими гражданами. Освобождение от платы за наем указанной категории граждан, осуществляется комиссией по признанию граждан малоимущими, учету граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлению жилых помещений на территории Павлоградского муниципального района Омской области по заявлениям от указанных граждан;

- проживающих в жилых помещениях государственного или муниципального жилищного фонда в Павлоградском муниципальном районе Омской области, расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания;

- детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

2.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.6. Начисление, сбор платежей, работа с должниками по взысканию задолженности за наем жилого помещения, учет средств, поступающих от нанимателей за пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности Павлоградского муниципального района Омской области, осуществляются Комитетом имущественных отношений Администрации Павлоградского муниципального района Омской области.

2.7. Конкретный размер платы за наем жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Павлоградском муниципальном районе Омской области, определяется договором с учетом положений, предусмотренных в настоящем Положении.

# 3. Порядок расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

# в Павлоградском муниципальном районе Омской области

3.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

, где

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

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

 - коэффициент соответствия платы;

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

3.2. Величина коэффициента соответствия платы  устанавливается единой для всех граждан проживающих на территории сельских (городского) поселений Павлоградского муниципального района Омской области в размере .

К

с

=

1.0

3.3. Базовый размер платы ( ) за наем жилого помещения определяется по формуле

, где

 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Омской области составляет в 1 квартале 2024 году 94 627,48 рубля в соответствии с актуальными данными Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.4. Интегральное значение  - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, месторасположение дома.

3.4.1 Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения ():

|  |  |
| --- | --- |
| Срок эксплуатации (лет) | Коэффициент |
| До 5 | 0,5 |
| Свыше 5 до 10 | 0,4 |
| Свыше 10 до 20 | 0,3 |
| Свыше 20 до 40 | 0,2 |
| Свыше 40 | 0,1 |

3.4.2 Коэффициент, характеризующий благоустройства жилых помещений ().

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент благоустройства жилого помещения |
| Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, не оборудованные лифтом и мусоропроводом, а также жилые дома имеющие все виды благоустройства | 0,3 |
| Полублагоустроенные жилые дома, не имеющие одного вида благоустройства (кроме газоснабжения) | 0,2 |
| Полублагоустроенные жилые дома, имеющие один - два вида благоустройства (кроме газоснабжения) | 0,1 |
| Неблагоустроенные жилые дома | 0 |

3.4.3 Коэффициент месторасположения дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Оценочные зоны | Коэффициент зонирования |
| 1. | Сельские поселения Павлоградского муниципального района Омской области | 0,1 |
| 2. | р.п. Павлоградка | 0,2 |

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

# 4. Контроль за соблюдением порядка сбора платы за наем

4.1. Контроль за соблюдением порядка взимания платы за наем жилого помещения в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляет Комитет финансов и контроля Администрации Павлоградского муниципального района Омской области.