



СОВЕТ БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

№ _____

р.п. Большеречье

Об утверждении Порядка расчета размера платы за наем помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма Большереченского района Омской области

В целях определения порядка установления и взимания платы за наем для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам коммерческого найма жилых помещений, жилищного фонда Большереченского района Омской области, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, Совет Большереченского района Омской области РЕШИЛ:

1. Утвердить:

Порядок размера платы за наем помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма Большереченского района Омской области согласно приложению № 1 к настоящему Решению.

Методику расчета коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, необходимых для установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, согласно приложению № 2 настоящему Решению.

2. Обнародовать настоящее решение в газете «Официальный бюллетень органов местного самоуправления Большереченского муниципального района» и разместить на официальном сайте Большереченского муниципального района в сети «Интернет».

Глава Большереченского
муниципального района
Омской области

Председатель Совета
Большереченского района
Омской области

В.И. Майстепанов

Приложение № 1
к Решению Совета Большереченского
района Омской области
от «___» апреля 2025 г. № ____

Порядок расчета размера платы за наем помещений жилищного фонда
коммерческого использования по договорам найма Большереченского района
Омской области

1. Размер платы за наем жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставленного по договору коммерческого найма, определяется по формуле:

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

$П_{nj}$ - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма жилого помещения 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 коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м).

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

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где:}$$

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

$СР_c$ - 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 коммерческого найма жилых помещений.

3. 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) по состоянию на октябрь - декабрь предшествующего года.

4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

5. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Расчет коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, производится в соответствии с приложением № 2 к настоящему Решению Совета .

Приложение № 2
к Решению Совета Большереченского
района Омской области
от «___» апреля 2025 г. № ____

МЕТОДИКА

расчета коэффициентов, характеризующих качество
и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома,
необходимых для установления размера платы за пользование
жилым помещением для нанимателей жилых помещений
по договорам коммерческого найма жилых
помещений муниципального жилищного фонда
Большереченского района Омской области

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

Обобщенный показатель качества жилого помещения (K_1) определяется по формуле:

$$K_1 = (K_{\text{ст}} + K_{\text{балк}} + K_{\text{из}}) / 3,$$

где:

$K_{\text{ст}}$ - показатель капитальности (материала стен):

- каменные, кирпичные, монолитные - 1,2;
- блочные, панельные - 1;
- смешанные, деревянные, прочие - 0,8;

$K_{\text{балк}}$ - наличие балкона, лоджии:

- наличие балкона или лоджии - 1,1;
- отсутствие балкона или лоджии - 1;

$K_{\text{из}}$ - изолированность комнат:

- все комнаты изолированные - 1,1;
- одна комната проходная - 1;
- все комнаты проходные - 0,9.

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)

Обобщенный показатель, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по формуле:

$$K_2 = (K_{\text{ГВС}} + K_{\text{ван}} + K_{\text{ХВС}} + K_{\text{кан}} + K_{\text{от}}) / 5,$$

где:

$K_{\text{ГВС}}$ - горячее водоснабжение:

- централизованное и местное (водонагреватели газовые или электрические) - 1,2;
- отсутствие горячего водоснабжения - 1;

$K_{\text{ван}}$ - ванна (душ):

- наличие ванны (душа) - 1,1;
- отсутствие ванны (душа) - 0,8;

$K_{\text{ХВС}}$ - холодное водоснабжение:

- наличие централизованного холодного водоснабжения в жилом помещении - 1;
- отсутствие централизованного холодного водоснабжения в жилом помещении (уличный водоразбор) - 0,8;

$K_{\text{кан}}$ - канализация:

- наличие централизованной канализации - 1,2;
- наличие локальной канализации - 1;
- отсутствие канализации - 0,8;

$K_{\text{от}}$ - отопление:

- центральное отопление - 1;
- автономное газовое отопление - 1,1;
- печное и другое отопление - 0,8.

3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3)

- сельские населенные пункты - 0,8;
- городские населенные пункты - 1.