СОВЕТ ГОРЬКОВСКОГО РАЙОНА
(ПЕРВОГО СОЗЫВА)

РЕШЕНИЕ

XXXI сессии

от 21.10.2026 № 376

р.п. Горьковское

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Горьковского района Омской области

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 округа Горьковского района Омской области, Совет Горьковского района Омской области решил:

1. Утвердить Порядок 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 согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее Решение опубликовать в сетевом издании «gorkovskyvestnik.ni» (www.gorkovskyvestnik.ru) и разместить на официальном сайте Горьковского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы Горьковского района О.Г. Румянцеву.

Председатель Совета
Горьковского района С.Д. Канунников

Глава
Горьковского района М.Ю. Болтрик

Приложение
к решению Совета
Горьковского района
от 21.10.2026 № 376

ПОРЯДОК
установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Горьковского района Омской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 3 статьи 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".

1.2. Настоящий Порядок предназначен для определения размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, за месяц пользования.

1.3. Начисление и учет платы за наем, а также контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью внесения платы за наем, за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем осуществляется отделом имущественных отношений управления экономики, бухгалтерского учета и имущественных отношений Администрации Горьковского района Омской области.

1.4. Плата за наем не взимается с граждан:

1) проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда Горьковского района Омской области, расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

2) проживающих в жилых помещениях, которые им были предоставлены в рамках реализации Федерального закона "О

дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей";

3) признанных в установленном порядке малоимущими и занимающих жилые помещения по договорам социального найма;

4) проживающих на территории Горьковского района Омской области:

- призванных военным комиссариатом на военную службу по мобилизации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 года № 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" и членов их семей;

- принимающих участие в СВО и непосредственно находящихся в зоне проведения СВО, и (или) членов их семей в соответствии с Указом Губернатора Омской области от 03.08.2023 № 181 "Об установлении дополнительных мер поддержки и помощи для участников специальной военной операции и членов их семей на территории Омской области".

1.5. 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 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:

$Пнj = Нб \times Кj \times Кс \times Пj$, где:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - 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 (Кс) для всех граждан, проживающих в жилых помещениях Горьковского района Омской области 0,5

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$Н_Б = СР_с$ x 0,001, где:

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Омской области, определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за первый квартал года, в котором устанавливается плата за наем.

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или 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 всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации (по всем типам квартир).

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 Kj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}, \text{ где :}$$

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициент	Наименование показателя	Значение коэффициен

		та
$К_1$	Капитальность (материал стен дома): - кирпичные, монолитные, шлакоблочные - панельные - деревянные, каркасно-засыпные, сборно-щитовые и другие	 1 0,9 0,8
$К_2$	Благоустройство жилого помещения: - благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение, газоснабжение, централизованное горячее водоснабжение) - частично благоустроенные - неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения)	 1,1 0,9 ,8
$К_3$	Месторасположение дома: - муниципальный округ Горьковский район Омской области - другие населенные пункты муниципального округа Горьковский район Омской области	 1 0,8