



МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация Ольского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2025

№336

Ола

Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специального жилищного фонда муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области»

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр, Уставом муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области», Администрация Ольского муниципального округа Магаданской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специального жилищного фонда муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области», согласно Приложению к настоящему Постановлению.

2. Со дня вступления в силу настоящего Постановления признать утратившим силу Постановление Администрации муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» от 19.08.2019 №615 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилом фонде муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» и базового размера платы за найм жилого помещения, находящегося в муниципальном жилом фонде муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» Постановление

Администрации муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области».

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить Заместителя главы Администрации Ольского муниципального округа Магаданской области по обеспечению жизнедеятельности населения И.Л. Сычёва.

Глава Ольского муниципального округа
Магаданской области

И.А. Ерисова

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Администрации
Ольского муниципального округа
Магаданской области
от 16.05.2025 №336

**Порядок
определения размера платы за пользование жилым помещением для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений специального жилищного фонда
муниципального образования «Ольский муниципальный округ
Магаданской области»**

Настоящий Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специального жилищного фонда муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» (далее - Порядок), разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ, 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. Общие положения

1.1. Используемые термины и понятия:

1) муниципальный жилищный фонд муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» (далее - муниципальный жилищный фонд), - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Ольский муниципальный округ Магаданской области».

2) плата за найм жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специального жилищного фонда муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» (далее – плата за найм) - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилом фонде.

**2. Порядок определения размера платы за найм жилого
помещения:**

2.1. Плата за найм входит в структуру платы за жилое помещение находящегося в муниципальном жилом фонде.

2.2. Плата за найм начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специального жилищного фонда.

2.3. Плата за коммунальные услуги осуществляется нанимателем в рамках договора, заключенного с соответствующей обслуживающей организацией.

2.4. Размер платы за найм определяется по формуле:

$$П_{н\text{ж}} = Н_{\text{б}} \times K_{\text{ж}} \times K_{\text{с}} \times П_{\text{ж}}, \text{ где:}$$

$П_{н\text{ж}}$ - размер платы за найм жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_{\text{б}}$ - базовый размер платы за найм жилого помещения;

$K_{\text{ж}}$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_{\text{с}}$ - коэффициент соответствия платы за найм жилого помещения;

Величина коэффициента соответствия платы по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специального жилищного фонда муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» для всех категорий граждан составляет 0,1.

$П_{\text{ж}}$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специального жилищного фонда муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» (кв. м).

2.5. Базовый размер платы за найм жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_{\text{б}} = СР_{\text{с}} \times 0,001, \text{ где:}$$

$Н_{\text{б}}$ - базовый размер платы за найм жилого помещения;

$СР_{\text{с}}$ - среднерыночная стоимость 1 кв. м жилья в Магаданской области.

Среднерыночная стоимость 1 кв. м жилья в Магаданской области 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 Магаданской области

используется среднерыночная стоимость 1 кв. м жилья по Дальневосточному Федеральному округу (по всем типам квартир).

Базовый размер платы за найм жилого помещения устанавливается на 1 год и изменяется в случае изменения среднерыночной стоимости 1 кв. м жилья по Магаданской области или Дальневосточному Федеральному округу на дату установления.

2.6. 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, определяется согласно Приложению №1 к настоящему Порядку;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется согласно Приложению №2 к настоящему Порядку;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, определяется согласно Приложению №3 к настоящему Порядку.

2.7. При расчете размера платы за найм жилого помещения, базового размера платы за найм жилого помещения, коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, значения округляются до сотых.

Приложение №1
к Порядку определения размера
платы за пользование жилым
помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам
социального найма и договорам
найма жилых помещений
специального жилищного фонда
муниципального образования
«Ольский муниципальный округ
Магаданской области»

**Коэффициент (K_1)*,
характеризует качество жилого помещения**

Вид жилого помещения	Коэффициент качества жилого помещения (K_1)
Квартиры	1
Индивидуальный жилой дом	1
Комната	0,8

Приложение №2
к Порядку определения размера
платы за пользование жилым
помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам
социального найма и договорам
найма жилых помещений
специального жилищного фонда
муниципального образования
«Ольский муниципальный округ
Магаданской области»

**Коэффициент (K_2)*,
характеризует благоустройство жилого помещения**

Степень благоустройства	Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной в 2,5 - 3,5 кирпича или кирпичные с железобетонным каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные	Здания с кирпичными стенами толщиной в 1,5 - 2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные; с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные	Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков, ракушечника, перекрытия деревянные	Здания со стенами смешанными, деревянными рублеными или брусчатыми	Здания сырцовые, сборно щитовые, каркасно засыпные, глинобитные, саманные
1. Имеющие все виды благоустройства	1	1	0,8	0,7	0,6
2. Имеющие не все виды благоустройства	0,8	0,8	0,6	0,6	0,5
3. Относящиеся к категории ветхих и аварийных	0,6	0,6	0,4	0,4	0,3

Приложение №3
к Порядку определения размера
платы за пользование жилым
помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам
социального найма и договорам
найма жилых помещений
специального жилищного фонда
муниципального образования
«Ольский муниципальный округ
Магаданской области»

**Коэффициент (K_3)*,
характеризует месторасположение дома**

Населенные пункты муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области»	Коэффициент месторасположения дома (K_3)
поселок Ола	1
село Ямск	0,2
село Тахтоямск	0,3
село Гадля	0,9
село Клепка	0,8
поселок Армань, село Радужный	0,8
село Балаганное	0,6
село Тауйск	0,6
село Талон	0,4
