Администрация Мясниковского района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

.2026 г. № с. Чалтырь

О внесении изменений в постановление Администрации Мясниковского района от 10.06.2026 № 758

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «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 образования муниципального района «Мясниковский район» Ростовской области, решением Собрания депутатов Мясниковского района от 28.05.2019 № 229 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Мясниковский район», на основании письма ФГАУ «Росжилкомплекс» - филиал «Южный» от 14.09.2026 № 194/175/ФЮ/2726 (вх. от 16.09.2026 №86/4500) Администрация Мясниковского района

постановляет:

1. Внести в постановление Администрации Мясниковского района от 10.06.2026 № 758 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, договорам найма специализированного жилого помещения» (далее — постановление) следующие изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в редакции:

«Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, договорам найма специализированного жилого помещения».

1.2. Пункт 1 постановления изложить в редакции:

«1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, договорам найма специализированного жилого помещения, в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее — Положение).».

1.3. Наименование Положения, утвержденного постановлением, изложить в редакции:

«Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, договорам найма специализированного жилого помещения».

1.4. В разделе 1:

1.4.1. Пункт 1.2 Положения изложить в редакции:

«1.2. Положение определяет единые требования к расчетам размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на территории муниципального образования «Мясниковский район» (далее — плата за наем жилого помещения).».

1.4.2. Дополнить Положение пунктом 1.6 следующего содержания:

«1.6. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем). При признании гражданина малоимущим перерасчёт размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) производится с даты вступления в силу решения о признании его малоимущим.».

1.4.3. Дополнить Положение пунктом 1.7 следующего содержания:

«1.7. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. В отдельных комнатах в общежитиях — исходя из площади этих комнат.».

1.4.4. Дополнить Положение пунктом 1.8 следующего содержания:

«1.8. Наниматели жилых помещений вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором найма жилого помещения.».

1.4.5. Дополнить Положение пунктом 1.9 следующего содержания:

«1.9. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений освобождается от налогообложения налогом на добавленную стоимость на основании подпункта 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.».

1.4.6. Дополнить Положение пунктом 1.10 содержания:

«1.10. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается постановлением Администрации Мясниковского

района. Размер платы за наем конкретного жилого помещения определяется по формуле согласно пункту 2.1 настоящего Положения.».

1.5. В разделе 2:

1.5.1. Пункт 2.1 Положения изложить в редакции:

«2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, договору найма специализированного жилого помещения, определяется по формуле:

$$Пнj = Нб \times Кj \times Кс \times Пj, \text{ где}$$

Пнj — размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда или договору найма специализированного жилого помещения;

Нб — базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj — коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс — коэффициент соответствия платы;

Пj — общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда или договору найма специализированного жилого помещения (кв. м).».

1.5.2. Пункт 2.2 Положения изложить в редакции:

«2.2. Коэффициент соответствия платы (Кс) исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Мясниковский район» составляет:

– для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированного жилого помещения — 0,26;

– для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда — 0,30.».

1.6. В разделе 3:

1.6.1. Пункт 3.1 Положения изложить в редакции:

«3.1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

$$Нб = СРс \times 0{,}001, \text{ где}$$

Нб — базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс — средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья.

Размер платы за наем за 1 кв. м округляется до двух знаков после запятой. Итоговый размер платы за жилое помещение определяется исходя из округленного значения размера платы за наем за 1 кв. м.».

1.6.2. Пункт 3.2 Положения изложить в редакции:

«3.2. Значение средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья (СРс) определяется на основании актуальных данных о средней цене 1 кв. м общей площади квартир по всем типам квартир на вторичном рынке жилья, размещаемых в свободном доступе Федеральной службой государственной статистики в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС): по Мясниковскому району Ростовской области, в случае отсутствия указанной информации по Мясниковскому району Ростовской области — по Ростовской области, в случае отсутствия указанной информации по Ростовской области — по Южному федеральному округу.

Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется ежегодно, не чаще одного раза в год на основании актуальных данных, указанных в абзаце первом настоящего пункта. Постановление об установлении базового размера платы за наем жилого помещения вступает в силу с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его официального опубликования.».

1.6.3. Дополнить Положение пунктом 3.3 следующего содержания:

«3.3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), установленный постановлением Администрации Мясниковского района, действует до установления нового базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 настоящего Положения.».

1.6.4. Дополнить Положение пунктом 3.4 следующего содержания:

«3.4. Наймодатель информирует нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не позднее чем за 15 дней до даты представления платёжного документа, содержащего новый размер платы за наем. Новый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) применяется к расчётным периодам, за которые платёжный документ, содержащий новый размер платы за наем, представляется нанимателю не ранее чем по истечении 15 дней со дня информирования нанимателей об изменении размера платы.».

1.7. В разделе 4:

1.7.1. Пункт 4.4 Положения изложить в редакции:

«4.4. Значение коэффициента К1 рассчитывается как среднее арифметическое значение коэффициентов по отдельным свойствам по формуле:

$$К1 = \frac{Кмс + Ксв + Кпл + Кэт}{4}, \text{ где}$$

Кмс — коэффициент материала стен дома;

Ксв — коэффициент уровня износа (сроков ввода дома в эксплуатацию);

Кпл — коэффициент планировки жилого помещения;

Кэт — коэффициент этажности.».

1.7.2. Пункт 4.5 Положения изложить в редакции:

«4.5. Значения коэффициентов Кмс, Ксв, Кпл, Кэт, Кб и коэффициента месторасположения дома (К3) приведены в приложении к настоящему Положению. Значение коэффициента К1 определяется расчетным путем по формуле согласно пункту 4.4 настоящего Положения; значение коэффициента К2 принимается равным значению коэффициента Кб; значение коэффициента К3 принимается равным значению коэффициента Кмс, согласно приложению к настоящему Положению.».

1.8. Наименование приложения к Положению изложить в редакции:

«Приложение к Положению о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, договорам найма специализированного жилого помещения».

1.9. В приложении к Положению в разделе «Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)» в графе «Краткое обозначение» слово «Км» заменить на «Кмс» (во всех строках блока).

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере 113,18 рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, исходя из средней цены 1 кв. м общей площади квартир по всем типам квартир на вторичном рынке жилья (СРс) в размере 113 180,84 рублей за 1 кв. м по данным Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС) по состоянию на II квартал 2026 года.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Мясниковского района от 18.10.2021 № 913 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования муниципального района «Мясниковского района» Ростовской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы Мясниковского района Г.Б. Горелик