



Администрация Мясниковского района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

__ . __ . 2026г.

№ _____

с. Чалтырь

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

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 «Мясниковский район», Решением Собрания депутатов Мясниковского района от 28.05.2019 № 229 «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Мясниковский район» Администрация Мясниковского района

постановляет:

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 муниципального жилищного фонда, договорам найма специализированного жилого помещения, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Мясниковского района Бабияна М.Д.

Глава Администрации

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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 помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

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

1.3 Основным принципом расчета размера платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

1.4 Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) до 01.01.2027.

1.5 Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, занимающие жилые помещения по договорам специализированного найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с момента заключения соответствующего договора.

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения

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

$$П_{нj} = Нб \times K_j \times K_c \times P_j,$$

где $P_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления размера платы за наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании «Мясниковский район».

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Нб = СРс \times 0,001,$$

где $Нб$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Мясниковском районе.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Мясниковском районе Ростовской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Мясниковскому району Ростовской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

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.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале (0,8 - 1,3).

4.4. Значение коэффициента K_1 рассчитывается как среднее значение коэффициентов по отдельным свойствам по формуле

$$K_1 = (K_m + K_{св} + K_{пл} + K_{эт}) / 4$$

4.5. Значения показателей $K_1, K_2, K_3, K_m, K_{св}, K_{пл}, K_{эт}$ приведены в приложении к настоящему Положению.

Управляющий делами
Администрации района

Т.А. Барашьян

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
муниципального жилищного фонда,
договорам найма
специализированного жилого помещения

Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого
помещения, месторасположение дома

№ п/п	Наименование коэффициента	Краткое обозначение	Значение коэффициента	Свойства коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1)				
1.	Материал стен	Км	1,3	кирпичные, каменные;
			1,0	панельные, блочные;
			0,8	деревянные, смешанные
2.	Уровень износа (сроки ввода домов в эксплуатацию)	Ксв	1,2	с 2016 г.;
			1,1	с 2001 - 2015 гг.;
			1,0	с 1991 - 2000 гг.;
			0,9	с 1971 - 1990 гг.;
			0,8	до 1970 г.
3.	Планировка жилого помещения	Кпл	1,3	улучшенная;
			1,0	стандартная;
			0,8	малогабаритная
4.	Этажность	Кэт	0,8	первый, последний;
			1,3	иной
Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2)				
1.	Благоустройство жилого помещения	Кб	1,3	наличие централизованного водоснабжения, водоотведения,

				отопления, электроснабжения;
			1,0	отсутствие одного вида благоустройства;
			0,8	отсутствие более одного вида благоустройства
Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (КЗ)				
1.	Месторасположе ние	Км	1,2	Чалтырское сельское поселение
			1,1	Крымское сельское поселение
			1,0	Калининское сельское поселение
			1,2	Краснокрымское сельское поселение
			0,9	Недвиговское сельское поселение
			1,0	Большесальское сельское поселение
			0,9	Петровское сельское поселение

Управляющий делами
Администрации района

Т.А. Барашьян