



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КАЛАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

07 апреля 2023 года

№ 175

с. Чара

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», руководствуясь статьей 32 Устава Каларского муниципального округа Забайкальского края, администрация Каларского муниципального округа Забайкальского края **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление администрации муниципального района "Каларский район" от 16 мая 2019 года № 244 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района "Каларский район"»;

2.2. постановление администрации городского поселения «Новочарское» 01 марта 2019 года № 32 «Об установлении базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Новочарское»

2.3. постановление администрации сельского поселения «Куандинское» от 25 октября 2019 года № 40 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения «Куандинское»

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) на официальном сайте Каларского муниципального округа Забайкальского края.

Временно исполняющий обязанности  
главы Каларского муниципального  
округа Забайкальского края



Корбут н.М.

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Каларского муниципального округа  
Забайкальского края  
от 07.04.2023 года № 175

**Положение**  
**о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 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 Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр, и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края.

1.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения, исходя из расчета 1 квадратного метра занимаемой площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение жилого дома и коэффициента соответствия платы.

1.3. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный период, равный календарному месяцу.

При расчете платы за наем за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

1.4. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

1.5. Плата за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу не взимается.

1.6. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.

## **2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края, определяется по формуле № 1:

$$П_{нj} = Нб * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$  - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края;

$Нб$  - 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения ли муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается для всех жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края в размере: 0,22

## **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле № 2:

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

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

$СРс$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края, 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).

В случае отсутствия указанной информации по Забайкальскому краю в ЕМИСС, используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Забайкальскому краю.

#### 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:

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

$K_j$  - 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.

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем):

##### 4.4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, $K_1$

Жилищный фонд по качеству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, $K_1$
Многokвартирный жилой дом в кирпичном, каменном, блочном, крупнопанельном исполнении	1,0
Многokвартирный жилой дом в кирпичном, каменном, блочном, крупнопанельном исполнении с 1 и более видов благоустройств	1,3
Индивидуальный жилой дом в деревянном исполнении	1,3
Многokвартирный жилой дом в деревянном исполнении	0,8

##### 4.4.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, $K_2$

Жилищный фонд по благоустройству жилого	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, $K_2$
---	--

помещения	
Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом	0,8
Многоквартирный жилой дом с 1 видом благоустройства	1,0
Индивидуальный жилой дом	1,0
Многоквартирный жилой дом с более 1 вида благоустройства	1,3

4.4.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома  $K_3$ . Величина коэффициента  $K_3$  устанавливается для всех жилых помещений муниципального жилищного фонда Каларского муниципального округа Забайкальского края в размере: 1,0.

---