

СОВЕТ ОНОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

От 29.12.2025

№ 30

с. Нижний Цасучей

Об утверждении «Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ононского муниципального округа»

В целях приведения нормативной правовой базы в соответствие с нормами действующего законодательства, руководствуясь Уставом Ононского муниципального округа, Совет Ононского муниципального округа **решил:**

1. Утвердить «Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ононского муниципального округа».

2. Признать утратившим силу Постановление администрации Ононского муниципального района «Ононский район» от 31.08.2017 года № 327 «Об утверждении «Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального района «Ононский район».

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Ононская заря», в сетевом издании «Официальный сайт Ононского муниципального округа» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

Глава Ононского
муниципального округа



О. А. Бородина

ПОРЯДОК

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ононского муниципального округа Забайкальского края

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ононского муниципального округа разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

1.2. Порядок определяет методику расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (далее - плата за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ононского муниципального округа, определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. Уполномоченным органом, устанавливающим размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), является Комитет экономики Администрации Ононского муниципального округа.

1.5. Основные понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, указанных в действующем законодательстве Российской Федерации.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

2.1. Размер платы за наем государственного или муниципального жилищного фонда определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

$$П_{нj} = Нб \times Кj \times Кс \times Пj,$$

где:

П_{нj} - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, рублей;

Н_б - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб./ кв. м;

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

К_с - коэффициент соответствия платы;

П_j - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат), кв. м.

2.3. Величина коэффициента соответствия платы **К_с** устанавливается исходя из сложившихся социально-экономических условий в интервале [0; 1] постановлением Управления об установлении размера платы за наем жилого помещения.

3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

$$Нб = Срс \times 0,001,$$

где:

Н_б - базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей/кв. м;

С_{рс} - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений рублей/кв.м.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики. В случае отсутствия указанной информации по субъекту используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Дальневосточному федеральному округу, в который входит Забайкальский край.

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, - **К_j**.

4.2. Интегральное значение **К_j** для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по следующей формуле:

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

где:

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

K₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значение показателей **K₁** - **K₃** оценивается в интервале [0,2; 1,3] согласно приложению.

5. КОЭФФИЦИЕНТ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ

5.1. Величина коэффициента соответствия плат (**K_c**) устанавливается в следующих размерах:

№ п/п	Категория граждан	Значение коэффициента K _c
1	2	3
1	Граждане, проживающие в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, за исключением граждан, проживающих в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке непригодными для проживания	0,10
2	Граждане, проживающие в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке непригодными для проживания	0,00

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

6.1. Обязанность по внесению оплаты за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения

6.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежеквартально до десятого числа, следующего за истекшим месяцем квартала, если иной срок не установлен договором. Платежные документы предоставляются нанимателю уполномоченным специалистом собственника жилого помещения (в данном случае специалистом по муниципальному имуществу Комитета экономики администрации Ононского муниципального округа).

6.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, о невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.4. Начисление платы за наем осуществляется специалистом, уполномоченным собственником жилого помещения (в данном случае специалист по имуществу Комитета экономики администрации Ононского муниципального округа).

7. ПОСТУПЛЕНИЕ И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ

7.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются на счет администрации по квитанции с реквизитами оплаты по конкретному адресу (в данном случае квитанция находится у специалиста по имуществу Комитета экономики администрации Ононского муниципального округа), либо перечислением онлайн по реквизитам с указанием улицы, дома, квартиры, Фамилии, нанимателя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального или государственного жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

8.2. Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

8.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается в случае, если:

- дом признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу;

- жилое помещение признано непригодным для проживания.

8.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в постановлении Администрации Ононского муниципального округа об установлении размера платы за наем жилого помещения на срок не менее чем один год.

8.5. Размер платы за наем за 1 квадратный метр жилого помещения может быть проиндексирован. В случае принятия решения об индексации размера платы за наем жилого помещения такая индексация производится не ранее чем по истечении одного года со дня последнего изменения размера платы за наем жилого помещения.

Приложение №1
к Порядку расчета размера платы за пользование
жилым помещением (платы за наем) для нанимателей
жилого помещения по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений государственного
или муниципального жилищного фонда на территории
Ононского муниципального округа

**КОЭФФИЦИЕНТЫ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ КАЧЕСТВО, БЛАГОУСТРОЙСТВО
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА**

Степень благоустройства (Сбл.)	Потребительские свойства	Значение коэффициента
К1 - показатели качества жилого помещения		
	Показатели капитальности (материала стен):	
Сбл. - 1.0, 0.9	капитальные дома: стены - кирпичные (каменные) и крупноблочные, панельные; перекрытия - железобетонные	1,3
Сбл. - 0.8, 0.85		1,2
Сбл. - 0.6, 0.4, 0.2	пониженной капитальности: стены - облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков, деревянные; перекрытия - деревянные, железобетонные или каменные по металлическим балкам	0,8
К2 - показатели благоустройства жилого помещения		
Сбл. - 0.6	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства	0,6
Сбл. - 0.4	Жилые дома, имеющие один или два из видов благоустройства (холодная вода, отопление или канализация)	0,4
Сбл. - 0.2	Жилые дома, не имеющие благоустройства	0,2
К3 - показатели месторасположения		
Сбл. - 1.0, 0.9, 0.8, 0.85, 0.6, 0.4, 0.2	Все жилые дома, расположенные на территории Ононского муниципального округа	1,0

Приложение №2
к Порядку расчета размера платы за пользование
жилым помещением (платы за наем) для нанимателей
жилого помещения по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений государственного
или муниципального жилищного фонда на территории
Ононского муниципального округа

Базовый размер платы за использование жилым помещением (платы за наем)
муниципального жилищного фонда Ононского муниципального округа

В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда Ононского муниципального округа базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет на 01.12.2025 года 158,11 рублей за 1 квадратный метр занимаемой общей площади:

$Нб = СРс * 0,001$, где,

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае. Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно – статистической системе (ЕМИСС).

На 01.12.2025 года по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена за 1 кв. м на вторичном рынке жилья установлен на четвертый квартал 2025 года по Забайкальскому краю в размере 158113 рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения. В связи с чем, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения Ононского муниципального округа будут приниматься средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае.

$Нб = 158113 * 0,001 = 158 \text{руб. } 11 \text{коп. за } 1 \text{ кв. м.}$

ПОРЯДОК
расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для
нанимателей жилого помещения по договорам социального найма жилых
помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории
Ононского муниципального округа Забайкальского края

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ононского муниципального округа разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр.

1.2. Порядок определяет методику расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (далее - плата за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Ононского муниципального округа, определяет число параметров оценки потребительских свойств жилья и значения коэффициентов по каждому из этих параметров.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.4. Уполномоченным органом, устанавливающим размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), является Комитет экономики Администрации Ононского муниципального округа.

1.5. Основные понятия, используемые в Порядке, применяются в значениях, указанных в действующем законодательстве Российской Федерации.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

2.1. Размер платы за наем государственного или муниципального жилищного фонда определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

$$П_{нj} = Нб \times Кj \times Кс \times Пj,$$

где:

П_{нj} - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору