

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИАРГУНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02 июля 2024 г.

№ 760

п.г.т. Приаргунск

**Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и (или) государственного жилищного фонда**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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 и (или) муниципального жилищного фонда», руководствуясь статьей 31 Устава Приаргунского муниципального округа, администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.
2. Постановление администрации Приаргунского муниципального округа от 29 сентября 2023 г. № 669 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и (или) государственного жилищного фонда» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Приаргунского  
муниципального округа  
Забайкальского края



Е.В. Логунов

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
администрации Приаргунского  
муниципального округа  
от 02 июля 2024 года № 760

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2005 г. № 184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторыми законодательные акты 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 г. № 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 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 государственного или муниципального жилищного фонда».

Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения, исходя из расчета 1 квадратного метра общей 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.

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).

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 определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

В соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса РФ при установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать, что 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.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда - плата, входящая в структуру платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Благоустройство жилого помещения - характеристика жилого помещения, отражающая возможность получения коммунальных услуг;

Качество жилого помещения - совокупность свойств (в том числе материал стен дома, год постройки), влияющих на размер платы за наем;

Настоящее Положение определяет порядок расчета ставки платы за найм жилых помещений в муниципальном или государственном жилищном фонде;

Ставка платы за найм жилых помещений устанавливается на 1 кв. м. общей площади. Эта плата входит в общую структуру платежей граждан за жилье, на нее распространяются льготы по оплате жилья и ее размер учитывается при расчете жилищных субсидий.

Плата за найм является доходом бюджета Приаргунского муниципального округа Забайкальского края.

Плата за найм входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

Коэффициент соответствия платы показатель, позволяющий отрегулировать баланс интересов между потребителем с целью недопущения превышения предельных индексов изменения платы и собственником жилых помещений муниципального жилищного фонда Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, несущим бремя обязанностей собственника в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### Расчет базовой платы за наем жилого помещения

Определение базовой платы за пользование жилым помещением (платы за найм) 1 м<sup>2</sup> жилого помещения производится исходя из расчета размера платы за найм муниципального жилья для нанимателей жилых

помещений по договорам социального найма на умножение коэффициента согласно Постановлению Губернатора Забайкальского края от 15 декабря 2023 года №97 «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Забайкальского края на 2024-2028 годы».

### Расчет дифференцированных ставок платы за найм

Доля расчета ставок платы за найм по категориям жилых зданий применяются коэффициенты, учитывающие:

- материалы стен-Кд;
- вид благоустройства-Кб

Значения коэффициентов Кд:

Материалы стен	Кд
А) дома до пяти этажей включительно: крупнопанельные, крупноблочные, ш/блочные, кирпичные	1,0
Б) дома со смешанными и деревянными стенами	0,9

Значения коэффициентов Кб

Вид благоустройства	Кб
Дома с полным благоустройством	0,8
Дома без горячего водоснабжения	0,7
Дома без горячего водоснабжения и канализации	0,6
Без благоустройств	0,2

Расчет размера платы за найм муниципального жилья для нанимателей по договорам социального найма п.г.т. Приаргунск Приаргунского муниципального округа Забайкальского края

Руководствуясь Постановлением Губернатора Забайкальского края от 15 декабря 2023 года №97 «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Забайкальского края на 2024 - 2028 годы». Индекс составляет - 19,9 %.

№ п/п	Группа капитальности	Ед. измерения	Размер платы (руб.)
1	В жилых помещениях в капитальном исполнении (панельные, кирпичные) с	Руб./м2 в месяц	$6,76 * 19,9\% = 8,11$

	полным благоустройством		
2	В жилых помещениях в капитальном исполнении (смешанные и деревянные стены) с благоустройством без горячего водоснабжения	Руб./м2 в месяц	$5,33 * 19,9\% = 6,39$
3	В жилых помещениях в капитальном исполнении (кирпичные) с благоустройством без водоснабжения и канализации	Руб./м2 в месяц	$5,06 * 19,9\% = 6,07$
4	В жилых помещениях в панельном, шлакоблочном и кирпичном исполнении без благоустройства	Руб./м2 в месяц	$1,68 * 19,9\% = 2,01$
5	В жилых помещениях в деревянном и смешанном исполнении без благоустройства	Руб./м2 в месяц	$1,53 * 19,9\% = 1,83$

Расчет размера платы за найм муниципального жилья для нанимателей по договорам социального найма п. Кличка Приаргунского муниципального округа Забайкальского края

Руководствуясь Постановлением Губернатора Забайкальского края от 15 декабря 2023 года №97 «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Забайкальского края на 2022-2028 годы». Индекс составляет - 19,9 %.

№ п/п	Группа капитальности	Ед. измерения	Размер платы (руб.)
1	К 0,9 (1,2-х квартирные жилые дома смешанные или деревянные, шлакоблочные, кирпичные 80-90-х годов постройки)	Руб./м2 в месяц	$2,46 * 19,9\% = 2,95$
2	К 0,8 (1,2-х квартирные жилые дома смешанные или деревянные, 70-80-х годов, кирпичные 60-70-х годов постройки)	Руб./м2 в месяц	$1,22 * 19,9\% = 1,46$
3	К 0,7 (1,2-х этажные жилые дома шлакоблочные 50-80-х годов постройки)	Руб./м2 в месяц	$1,07 * 19,9\% = 1,28$
4	К 0,6 (1,2-х этажные жилые дома смешанные или деревянные 50-60-	Руб./м2 в месяц	$0,92 * 19,9\% = 1,10$

	х годов постройки)		
--	--------------------	--	--

Расчет размера платы за найм муниципального жилья для нанимателей по договорам социального найма п. Досатуй Приаргунского муниципального округа Забайкальского края

Руководствуясь Постановлением Губернатора Забайкальского края от 15 декабря 2023 года №97 «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Забайкальского края на 2024-2028 годы». Индекс составляет - 19,9 %.

№ п/п	Группа капитальности	Ед. измерения	Размер платы (руб.)
1	В жилых помещениях в капитальном исполнении (панельные, кирпичные) с полным благоустройством	Руб./м2 в месяц	$1,14 * 19,9\% = 1,37$
2	В жилых помещениях в панельном, шлакоблочном и кирпичном исполнении без благоустройства	Руб./м2 в месяц	$0,97 * 19,9\% = 1,16$
3	В жилых помещениях в деревянном и смешанном исполнении без благоустройства	Руб./м2 в месяц	$0,32 * 19,9\% = 0,38$

В населенных пунктах, где муниципальное жилье с амортизировано и имеет 0 стоимость, данный вид жилья может передаваться нанимателю на безвозмездной основе с правом проведения текущих ремонтов за свой счет.

Расчет размера платы за найм жилого фонда для нанимателей по договорам социального найма ПУ ФСБ России по Забайкальскому краю Службы в п.г.т. Приаргунск.

Руководствуясь Постановлением Губернатора Забайкальского края от 15 декабря 2023 года №97 «О предельных (максимальных) индексах изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Забайкальского края на 2024-2028 годы». Индекс составляет - 19,9 %.

№ п/п	Группа капитальности	Ед. измерения	Размер платы (руб.)
1	В жилых помещениях в капитальном исполнении	Руб./м2 в месяц	$4,48 * 19,9\% = 5,37$

	(панельные, кирпичные) с полным благоустройством		
2	В жилых помещениях в капитальном исполнении (смешанные и деревянные стены) с благоустройством)	Руб./м2 в.месяц	4,48*15%=5,15

№ п/п	Наименование округа	Наименование населенного пункта	Адрес дома	Размер платы за найм, руб./м2
1	Приаргунский муниципальный округ	п.г.т. Приаргунск	-МКР 1, д.9,10,11 – МКР2, д.3, - МЖК д.2 –ул. Транспортная 4, стр №5, стр № 26	5,37
2		Отделение в с. Новоцурухайтуй	ул. Транспортная, 11	5,37
3		Отделение в с. Староцурухайтуй	-	5,15
4		Отделение в с. Дурой	-	5,15
5		Отделение в с. Зоргол	-	5,15