



**СОВЕТ УЛЁТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
РЕШЕНИЕ**

«04» марта 2025 года

№ 127

с.Улёты

Об утверждении Порядка установления размера платы за наём жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края

В соответствии со статьей 154, 156, 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 03.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Приказом Министерства строительства 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», руководствуясь Уставом Улётовского муниципального округа Забайкальского края, Совет Улётовского муниципального округа Забайкальского края **решил:**

1. Утвердить Порядок установления размера платы за наём жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального района «Улётовский район» от 10.12.2020г. № 528 «Об утверждении Порядка установления размера платы за наём жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма служебного жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда»;

3. Настоящее решение официально опубликовать путем размещения (обнародования) на официальном сайте муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» в разделе «Документы» - «Правовые акты Совета» - <https://uletov.75.ru/>.

4. Контроль возложить на первого заместителя главы Улётовского муниципального округа Забайкальского края В.А. Горковенко.

И.о. главы Улётовского муниципального
округа Забайкальского края



В.А. Горковенко

Приложение
к решению Совета
Улётовского муниципального округа
Забайкальского края
от «04» марта 2025 года № 127

Порядок установления размера платы за наём жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края

1. Общие положения

1.1. Порядок установления размера платы за наём жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края разработан в соответствии со статьями 154, 156, 159 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 03.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», 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», и определяет единый порядок расчета платы за наём жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

1.2. Используемые в данном Положении показатели корректируются по мере изменения социально-экономической ситуации, введения в действие новых нормативных актов.

1.3 Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) Плата за наём - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края, принадлежащих на праве собственности Улётовскому муниципальному округу Забайкальского края.

1.4. Экономическое содержание платы за наём жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма служебного жилого

помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края состоит в компенсации инвестиционных затрат наймодателя на проведение капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

1.5. Величина платы за наём устанавливается дифференцированно в зависимости от степени благоустройства жилого помещения.

1.6. Размер платы за наём жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования установленного Правительством Российской Федерации.

1.7. Начисление платы за наём жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края производится наймодателем или организацией, уполномоченной выполнять эти функции.

1.8. Льготы по начислению платы за наём предоставляются гражданам согласно законодательства Российской Федерации.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края, определяется по формуле 1:

Формула 1

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

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края фонда;

$Н_б$ - 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 j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании,

в интервале $[0;1]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

2.3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (Забайкальский край), в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда Улётовского муниципального округа Забайкальского края, предоставляемое по договорам найма жилых помещений. Согласно данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС)

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации."

2.4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

2.4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

2.4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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, месторасположение дома.

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

2.4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения.

2.4.5. Значения коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположения дома и соответствие платы:

Наименование коэффициента	Условное обозначение	Параметры дифференциации	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	K_1	Кирпичный, панельный	1,0
		Древесина и прочие	0,9
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	K_2	Дома со всеми видами благоустройства	1,2
		Дома с частичным благоустройством	0,9
		Дома неблагоустроенного жилого фонда	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	K_3	Близость к центру муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность (с. Улёты, пгт. Дровяная Улётовского муниципального округа Забайкальского края)	1,0
		Отдаленность от центра муниципального образования, в котором расположен населенный пункт, транспортная доступность (кроме с. Улёты, пгт. Дровяная Улётовского муниципального округа Забайкальского края)	0,8

Коэффициент соответствия платы	K_c	единый для всех граждан, проживающих в Улётовском муниципальном округе Забайкальского края	0,09
--------------------------------	-------	--	------

Число выделенных категорий жилого помещения, а также их параметры могут меняться по усмотрению органа местного самоуправления.

3. Порядок внесения платы за наём

3.1. Обязанность по внесению платы за наём возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма служебного жилого помещения.

3.2. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Плата за наём жилого помещения вносится в бюджет Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

3.4. Копии документов об оплате представляются нанимателем наймодателю этого помещения не позднее двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.5. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наём жилого помещения (должники), обязаны уплачивать пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём, используются по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда.