



РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ТАРБАГАТАЙСКОЕ»  
(МКУ АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
"ТАРБАГАТАЙСКОЕ")

БУРЯАД УЛАС  
НЮТАГАЙ ЗАСАГАЙ НАНГАЙ ЭМХИ ЗУРГААН  
"ТАРБАГАТАЙСКОЕ" СОМОНОЙ НЮТАГАЙ ЗАСАГАЙ  
БАЙГУУЛАМЖЫН ЗАХИРГААН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23 марта 2023г

№ 17\_

с. Тарбагатай

**Об установлении размера платы за пользованием  
жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых помещений  
муниципального жилого фонда**

В соответствии ч.3 ст.156 Жилищного кодекса РФ, 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 или муниципального жилищного фонда», ст.28 Устава муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское», Администрация МО СП «Тарбагатайское»,  
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия (приложение № 1).

2. Утвердить базовый размер платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия с 01 апреля 2023 г (приложение № 2).

3. Настоящее постановление с приложениями № 1 и № 2 обнародовать на стендах и разместить на официальном сайте муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия края в сети «Интернет» (<http://сптарбагатайскоерф.ru>).

4. Постановление Администрации МО СП «Тарбагатайское» от 28.02.2017 № 9 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда» - считать утратившим силу.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава МО СП «Тарбагатайское»



А.В.Думнова

Гуршумова А.А.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда»**

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и 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»

#### **1. Общие положения**

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- 1) Плата за наем – плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном фонде муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия
- 2) Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия.

#### **2. Порядок определения размера платы за наем**

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. В соответствии со ст. 156 Жилищного Кодекса РФ граждане, признанные малоимущими и занимающие по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.4. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, 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.

2.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения 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.

2.6. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия на срок не менее одного календарного года.

2.7. В соответствии с п. 4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.8. Размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

$P_{nj}$  - размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$H_b$  - 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  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

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

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

$$H_b = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_b$  - 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, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, 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 субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое

помещение государственного или муниципального жилищного фонда, 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) (по всем типам квартир).

#### 4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения 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, месторасположение дома.

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

4.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
<b>Показатели качества жилого помещения</b>		
$K_1$	Материал стен:	
	- кирпичные	0,9
	- деревянные, смешанные	0,8
<b>Показатели благоустройства жилого помещения</b>		
$K_2$	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	0,8
	Жилые дома без удобств, неканализуемые	0,8
<b>Показатели месторасположения жилого помещения</b>		
$K_3$	село Тарбагатай	0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

#### 5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального

найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в интервале [1;2]. 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. Установить величину коэффициента ( $K_c$ ) соответствия платы в размере:

0,3- для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей – сирот, оставшихся без попечения родителей;

0,3 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I, II группы, а также семьи, имеющие детей-инвалидов;

0,6 - для прочих категорий граждан.

#### **6. Порядок внесения платы за наем**

6.1. Обязанность по внесению платы 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 ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

6.3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в Администрацию МО СП «Тарбагатайское».

6.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

**Базовый размер платы за пользование жилым помещением  
(платы за наем) муниципального жилищного фонда  
муниципального образования сельского поселения Тарбагатайского  
района Республики Бурятия с 01.04.2023**

В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет с 01.03.2023 года 80,37 рублей за 1 квадратный метр занимаемой общей площади:

$H_6 = CP_c * 0,001$ , где

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. 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 01.01.2023 года по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья установлена на четвертый квартал 2022 года по Республике Бурятия в размере 80376 рублей за 1 кв. м общей площади жилого помещения. В связи с чем, для расчета базового размера платы за наем жилого помещения муниципального образования сельского поселения «Тарбагатайское» Тарбагатайского района Республики Бурятия будет приниматься средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Бурятия:

$H_6 = 80376 * 0,001 = 80,37$  за 1 кв. м