

**Российская Федерация  
Республика Алтай  
Администрация  
муниципального образования  
«Чойский район»**

**Россия Федерациязы  
Алтай Республиканын  
«Чой аймак»  
муниципал тозолмо  
администрациязы**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Ј Ò П**

**09 июля 2019 года**

**с. Чоя**

**№ 394**

**Об утверждении положения о расчете  
размера платы за пользование жилым  
помещением (платы за наем) по договорам  
социального найма и договорам найма  
жилых помещений муниципального  
жилищного фонда на территории  
муниципального образования «Чойский  
район»**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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 Уставом муниципального образования «Чойский район», Администрация муниципального образования «Чойский район»

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Чойский район».

2. Считать утратившим силу Постановление Главы муниципального образования «Чойский район» от 07.09.2015 № 598 «Об утверждении Положения «О порядке установления размера платы за наем жилого помещения муниципального жилого фонда муниципального образования «Чойский район»

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на исполняющего обязанности Первого заместителя Главы администрации муниципального образования «Чойский район».

Глава муниципального образования  
«Чойский район»

М.Ю. Маргачёв

УТВЕРЖДЕНО  
Постановлением администрации  
муниципального образования  
«Чойский район»

от 09 июля 2019 года № 394

**Положение  
о расчете размера платы за пользование жилым помещением  
(платы за наем) по договорам социального найма и договорам  
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на  
территории муниципального образования «Чойский район»**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Чойский район» (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр.

1.2. Положение 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 на территории муниципального образования «Чойский район» (далее - плата за наем жилого помещения).

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

1.4. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы за наем жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.6. Начисление и учет платы за наем, начислением пени за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем жилого помещения, а также контроль за своевременностью внесения платы за наем жилого помещения осуществляется Муниципальным автономным учреждением «Чойские жилищно-коммунальные услуги».

1.7. Контроль за правильностью начисления, полнотой внесения платы за наем жилого помещения, начислением пени за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем осуществляется экономическим отделом администрации муниципального образования «Чойский район».

1.8. Размер платы за наем рассчитывается в отношении каждого жилого помещения в соответствии с настоящим Положением и подлежит пересмотру ежегодно не позднее 1 июля текущего года.

1.9. Плата за наем не взимается с граждан:

- проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования «Чойский район», расположенных в жилых домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания;

- признанных в установленном порядке малоимущими.

## **II. 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, определяется по формуле:

$$П(н_j) = Н(б) \times К(j) \times К(с) \times П(j),$$

где

$П(н_j)$  - размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н(б)$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$К(j)$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К(с)$  - 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).

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

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

$$H(b) = CP(c) \times 0,001,$$

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 Республики Алтай.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республики Алтай 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 Республики Алтай используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

### **IV. 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:

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

где

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K1, K2, K3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения рассчитывается по следующей формуле:

$$K1 = K1.1 \times K1.2 \times K1.3,$$

где:

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K1.1 - коэффициент, характеризующий материал стен;

K1.2 - коэффициент, характеризующий год постройки дома;

K1.3 - коэффициент, характеризующий этажность дома.

Значения коэффициентов K1.1, K1.2, K1.3 определяются индивидуально для каждого жилого помещения согласно таблицы, на основе информации, содержащейся в техническом паспорте (при наличии) на жилое помещение или Акта межведомственной комиссии об оценке и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

### ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ для жилых помещений

Наименование коэффициента	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий материал стен (K1.1)	Материал стен - кирпич, блоки, монолитный железобетон, перекрытия железобетонные, возможно на монолитном (сборном) каркасе	1,04
	Материал стен - каркасно-засыпной облицованный камнем с деревянными перекрытиями	1,00
	Материал стен - железобетонные панели	0,98

	Материал стен - деревянный (рубленный, брусовой, каркасно-засыпной) и иные	0,97
	Материал стен - щитовые, шпальные, саманные, глинобитные, шлаколитые и иные	0,93
Коэффициент, характеризующий год постройки дома (К1.2)	Год постройки после 2011 г.	1,03
	Год постройки 1991 - 2010 гг.	1,01
	Год постройки 1971 - 1990 гг.	1,00
	Год постройки 1951 - 1970 гг.	1,00
	Год постройки до 1950 г.	0,96
Коэффициент, характеризующий этажность дома (К1.3)	от 2 до 4 этажей	0,98
	1 этаж	0,94
Коэффициент, характеризующий холодное водоснабжение (К2.1)	Холодное водоснабжение	0,95
Коэффициент, характеризующий канализацию (К2.2)	Канализация	0,98
Коэффициент, характеризующий централизованное отопление (К2.3)	Централизованное отопление	0,99
Коэффициент, характеризующий горячее водоснабжение (К2.4)	Горячее водоснабжение	0,95
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)	В районном центре с. Чоя	1,1
	Для остальных территорий Чойского района	1,0

4.5. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется с учетом следующих особенностей:

- по благоустроенным домам - применяется коэффициент 1,0;
- по неблагоустроенным домам - применяется коэффициент 0,8;

- по полублагоустроенным домам - коэффициент рассчитывается по формуле, указанной в пунктах 4.7. настоящего Положения.

4.6.. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения в полублагоустроенном доме, рассчитывается индивидуально для каждого жилого помещения на основе данных согласно Таблицы указанной в пункте 4.4. и содержащейся в техническом паспорте (при наличии) на жилое помещение или Акта межведомственной комиссии об оценке и обследования помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.7. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения в полублагоустроенном доме, рассчитывается по следующей формуле:

$$K2 = K2.1 \times K2.2 \times K2.3 \times K2.4,$$

где:

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K2.1 - коэффициент, характеризующий холодное водоснабжение;

K2.2 - коэффициент, характеризующий канализацию;

K2.3 - коэффициент, характеризующий централизованное отопление;

K2.4 - коэффициент, характеризующий горячее водоснабжение.

4.8. В формуле, предусмотренной пунктом 4.7 настоящего Положения, коэффициенты K2.1, K2.2, K2.3, K2.4, при наличии в доме данного вида благоустройства принимаются равными 1,0, при отсутствии - согласно Таблицы.

4.9. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, определяется индивидуально для каждого дома согласно, Таблицы указанной в пункте 4.4. настоящего Положения.

## **V. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (Kс)**

Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за



пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», с учетом сложившихся на территории муниципального образования «Чойский район» социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере:

0,2 - 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.

0,5 - прочих категорий граждан.

---