

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Шойбулакской сельской администрации
Медведевского муниципального района
Республики Марий Эл

от 20 октября 2025 года № 85

Об утверждении Положения
о расчете 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 в
Шойбулакском сельском поселении

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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» Шойбулакская сельская администрация **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Положение о расчете 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 в Шойбулакском сельском поселении согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования «Шойбулакское сельское поселение» от 06 июля 2017 года №99 «Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Шойбулакское сельское поселение».

3. Настоящее постановление подлежит обнародованию и вступает в силу после его обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Шойбулакской
сельской администрации



А.Н. Павлов

Положение
о расчете 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 в
Шойбулакском сельском поселении

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете 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 в Шойбулакском сельском поселении (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

1.3. Размер платы за наем определяется исходя из расчета на 1 кв. м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается постановлением Шойбулакской сельской администрации.

1.6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

1.7. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

формула 1:

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного 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 -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением Шойбулакской сельской администрации.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

формула 2:

$$Н_б = ср_c \times 0,001, \text{ где:}$$

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

$Ср_c$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Республике Марий Эл.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа федеральной службы государственной статистики по Республике Марий Эл.

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.

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.

4.3. значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Коэффициенты	Характеристика
K_1	качество жилого помещения (материал стен дома)
	кирпичный, монолитный
	блочный, панельный
	смешанный или деревянный
K_2	благоустройство жилого помещения
	благоустроенные
	частично благоустроенные
	неблагоустроенные
K_3	месторасположение дома
	На территории городского поселения
	На территории сельского поселения

4.5. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются постановлением Шойбулакской сельской администрации.

5. Порядок внесения платы за наем

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

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за

наем жилого помещения, обязаны уплачивать кредитору пени в размере, установленном действующим законодательством.

6. Изменение размера платы за наем

6.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.