



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕЙСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.05.2024

№ 937

г. Зея

Об утверждении Положения «О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Зейского муниципального округа»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», администрация Зейского муниципального округа

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Положение «О порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Зейского муниципального округа».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в печатном периодическом издании «Информационный бюллетень Зейского муниципального округа» и размещению на официальном сайте администрации Зейского муниципального округа по адресу <https://admzr.amurobl.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Зейского муниципального округа Новикова Ю.А.

Глава Зейского  
муниципального округа



И.А. Сысолятина

**Положение о порядке  
установления размера платы за пользование жилым помещением (платы  
за наем) муниципального жилищного фонда Зейского  
муниципального округа**

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда администрации Зейского муниципального округа (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 154-156.1 Жилищного кодекса 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 и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения) на территории Зейского муниципального округа.

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

**Статья 1. Общие положения**

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

**Плата за наем** - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде.

**Муниципальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Администрации Зейского муниципального округа.

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

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

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

В соответствии с п. 9 ст.156 Жилищного Кодекса РФ граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Плата за наем не взимается с граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и (или) многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за

помещения, месторасположение дома;

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  - коэффициент месторасположение дома

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

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

Таблица 1

Потребительские свойства жилых помещений	Значение коэффициента
<b><math>K_1</math>- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется как среднее арифметическое значение следующих параметров:</b>	
Материал стен:	
-кирпичные, каменные, монолитные	1,0
-панельные, блочные	0,9
-деревянные, смешанные	0,8
Планировка:	
-отдельная квартира	1,0
-дом	0,9
-комната в общежитии	0,8
<b>Среднее значение</b>	<b>0,9</b>
<b><math>K_2</math>-коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения</b>	
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства	1,0
Жилые дома с частичным благоустройством (без одного и более услуг), общежития	0,9
Жилые дома неблагоустроенные	0,8
<b>Среднее значение</b>	<b>0,9</b>
<b><math>K_3</math>-Коэффициент, характеризующий месторасположение дома</b>	
с. Соновый Бор, с. Овсянка, с. Амуро-Балтийск, с. Ивановка, с. Николаевка	1,1
с. Алгач, с. Умлекан	1,0

оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

### Статья 7. Поступление и целевое использование средств

Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем, в бюджет администрации Зейского муниципального округа Амурской области ежеквартально, не позднее 5 числа следующего за отчетным квартал.

### Статья 8. Пример расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений.

Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) – **130,67** руб. в месяц за 1 кв.м общей площади. (Нб)

Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 2:

Таблица 2

Наименование коэффициента	Жилое помещение, для которого определяется плата за наем	Значение показателя (выбираем из таблицы №1)
<b>Показатели качества жилого помещения</b>		
K <sub>1</sub>	Среднее значение показателя	0,9
<b>Показатели благоустройства жилого помещения</b>		
K <sub>2</sub>	Среднее значение показателя	0,9
<b>Показатели месторасположения</b>		
K <sub>3</sub>	Среднее значение	0,95

**K<sub>j</sub>**- коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

$$K_j = \frac{0,9 + 0,9 + 0,95}{3} = 0,92$$

Плата за наем П<sub>н</sub> определяется по следующей формуле:

$$P_n = N_b * K_j * K_c$$

$$P_n = 130,67 * 0,92 * 0,10 = 12,02 \text{ руб. за 1 кв.м.}$$