



**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(АДМИНИСТРАЦИЯ ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА)

**НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКАН
ШЕЛАН МУНИЦИПАЛЬНИ КЮШТАН АДМИНИСТРАЦИ**
(ШЕЛАН МУНИЦИПАЛЬНИ КЮШТАН АДМИНИСТРАЦИ)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.07.2021г

№ 194-н

г. Шали

**Об утверждении Положения об
установлении размера платы за
пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам
социального найма и договорам
коммерческого найма жилых
помещений государственного
или муниципального жилищного
фонда на территории Шалинского
муниципального района и установлении
размера платы за пользование жилым
помещением (платы за найм)**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства России 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».

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного

фонда на территории Шалинского муниципального района согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Зама» и разместить на официальном сайте администрации Шалинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации И.М. Борщигова.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава администрации



Р.К. Айдамиров

Приложение № 1
к постановлению
администрации Шалинского
муниципального района
от «05» 07 2021 г. № 144-н

Положение
об установлении размера платы за пользование жилым помещением для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам коммерческого найма жилых помещений государственного
или муниципального жилищного фонда на территории Шалинского
муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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 Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, и устанавливает порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенных на территории Шалинского муниципального района коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения многоквартирного дома (общежития).

1.2. Плата за наем 1 кв.м. жилого помещения – это размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей жилой площади (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора коммерческого найма).

1.3. Основным принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества, благоустройства и месторасположения многоквартирного дома (общежития).

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях – исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с учетом коэффициентов, характеризующих показатели качества, благоустройства

жилого помещения и месторасположения многоквартирного дома (общежития).

1.6. Граждане, признанные в установленном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.7. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору коммерческого найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором найма жилого помещения.

1.8. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

1.9. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением Администрации муниципального образования Шалинского района.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$П_{н\dot{j}} = Н_{б} \times К_{б} \times К_{с};$$

где $П_{н\dot{j}}$ - размер платы за наем 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;

$К_{б}$ - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома;

$К_{с}$ - коэффициент соответствия платы.

3.2. Коэффициент соответствия платы за социальный наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий на территории Шалинского муниципального района устанавливается равным **0,15** для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании.

3.3. Коэффициент соответствия платы за коммерческий наем жилого помещения исходя из социально-экономических условий на территории Шалинского муниципального района равным **1** для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании.

3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения)

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

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м 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 коммерческого найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья

в Чеченской республике определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир среднего качества на вторичном рынке жилья в Чеченской республике по данным Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 4 квартал 2020 года составляет 46 856,8.

3.3. В случае отсутствия указанной информации по Чеченской республике используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Чеченская республика .

3.4. Срок действия базового размера платы за пользование жилым помещением устанавливается не менее одного календарного года.

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 коэффициента для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей отдельных параметров по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения коэффициентов K_1 - K_3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3] и представлены в таблице:

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

Коэффициенты	Характеристика	Значение
K_1 качество жилого помещения (материал стен дома)	Кирпичные, монолитные	1,1
	Панельные, каркасно-сборные ж/б	1,0
	Крупноблочные, газобетонные, комбинированные	0,9
	Деревянно-щитовые	0,8
K_2 благоустройство жилого дома	Дома со всеми видами благоустройства (оборудованные системами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения)	1,3
	Частично-благоустроенные дома (отсутствие одного вида благоустройства)	1,1
	Частично-благоустроенные дома (отсутствие двух и более видов благоустройств)	0,9
K_3 месторасположение дома	г.Шали, Шалинский р-н	1,0

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

В случае отсутствия в жилищном фонде централизованного горячего водоснабжения, но при наличие газовых или электрических водонагревателей, коэффициент благоустройства принимается равным 1,0.

В случае отсутствия в жилищном фонде системы централизованного теплоснабжения, но при наличие газового отопительного оборудования, коэффициент благоустройства принимается равным 1,0.

Приложение № 2
к постановлению
администрации Шалинского
муниципального района
от «__» _____ 2021 г. № ____

**Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма и договорам
коммерческого найма жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда на территории Шалинского
муниципального района**

№ п/п	Характеристика жилищного фонда	Дома, расположенные на территории Шалинского муниципального района	Дома, расположенные на территории Шалинского муниципального района
		Социальный найм	Коммерческий найм
1	Кирпичные, монолитные		
11	Дома со всеми видами благоустройства (оборудованные системами ХВС, ГВС, ВО, ТЭ, газ, ЭЭ)	7,97	53,10
12	Частично- благоустроенные дома (отсутствие одного вида благоустройства)	7,50	49,98
13	Частично- благоустроенные дома (отсутствие двух и более видов благоустройств)	7,03	46,86
2	Панельные, каркасно-сборные ж/б		

21	Дома со всеми видами благоустройства (оборудованные системами ХВС, ГВС, ВО, ТЭ, газ, ЭЭ)	7,73	51,54
22	Частично-благоустроенные дома (отсутствие одного вида благоустройства)	7,26	48,42
23	Частично-благоустроенные дома (отсутствие двух и более видов благоустройств)	6,79	45,29
3	Крупноблочные, газобетонные, комбинированные		
31	Дома со всеми видами благоустройства (оборудованные системами ХВС, ГВС, ВО, ТЭ, газ, ЭЭ)	7,50	49,98
32	Частично-благоустроенные дома (отсутствие одного вида благоустройства)	7,03	46,86
33	Частично-благоустроенные дома (отсутствие двух и более видов благоустройств)	6,56	43,73
4	Деревянно-щитовые		
41	Дома со всеми видами благоустройства (оборудованные системами ХВС, ГВС, ВО, ТЭ, газ, ЭЭ)	7,26	48,42

42	Частично-благоустроенные дома (отсутствие одного вида благоустройства)	6,79	45,29
43	Частично-благоустроенные дома (отсутствие двух и более видов благоустройств)	6,33	42,17

По Шалинскому муниципальному району плата за жилье по договору социального найма :

$$П_{нj} = Н_б \times К_б \times К_с;$$

$$П_н = 46,86 \times 0,9 \times 0,15 = 6,32 \text{ рублей за } 1 \text{ м}^2$$