



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

16.10.2025

г. Лениногорск

№ Р98

Об утверждении Положения о порядке определения размера платы, установления базового размера платы и величины коэффициента соответствия платы при определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан, предоставляемого по договору найма жилого помещения в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Республики Татарстан», утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 14.05.2020 № 387

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 № 45-ЗР "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", 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 сентября 2016 г. № 668/пр, Исполнительный комитет муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера платы, установления базового размера платы и величины коэффициента соответствия платы при определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Лениногорский муниципальный район

Республики Татарстан, предоставляемого по договору найма жилого помещения, в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Республики Татарстан», утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 14.05.2020 № 387.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Лениногорский муниципальный район <https://leninogorsk.tatarstan.ru/> и официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район».

Исполняющий обязанности
руководителя

 З.Г. Михайлова

Сосунова Н.С.
5-19-26

Утверждено

постановлением Исполнительного
комитета муниципального образования
«Лениногорский муниципальный
район»

от «16» 10 2025г. № 999

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера платы, установления базового размера платы и величины коэффициента соответствия платы при определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан, предоставляемого по договору найма жилого помещения в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Республики Татарстан», утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 14.05.2020 № 387

Положение «О порядке определения размера платы, установления базового размера платы и величины коэффициента соответствия платы при определении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан, предоставляемого по договору найма жилого помещения, в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Республики Татарстан», утвержденной постановлением Правительства Республики Татарстан от 14.05.2020 № 387» (далее - 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр.

I. Общие положения

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1. Плата за наем – плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан.

2. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан.

II. 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 найма жилых помещений, предоставленных в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Республики Татарстан», утвержденной Постановлением Правительства Республики Татарстан от 14.05.2020 № 387.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2.4. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади муниципального жилого помещения муниципального образования Лениногорский муниципальный район Республики Татарстан на срок не менее одного календарного года.

2.5. В соответствии с п. 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле:

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j$$

где

$П_{nj}$ – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения;

$Н_б$ – 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 жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (м²).

2.7. Плата за найм жилого помещения устанавливается в размере не более 0,15 процента от минимального размера оплаты труда, установленного в соответствии со статьей 133 Трудового кодекса Российской Федерации, за 1 м².

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$НБ = СР_c * 0,001$$

где

НБ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР_c – средняя цена за 1 м² на вторичном рынке жилья в Лениногорском муниципальном районе Республики Татарстан.

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:

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

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.

3 – количество применяемых коэффициентов

4.3. Значение показателей $K_1 - K_3$ оценивается 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 дома:

Таблица 1

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	
	Кирпичные, каменные, монолитные	1,3
	Крупнопанельные, блочные	1,3
	Деревянные, смешанные	1,0
Показатели благоустройства жилого помещения		

K ₂	Наличие централизованного электроснабжения водоснабжения, газоснабжения, отопления, водоотведения	1,3
	Отсутствие одного вида благоустройства	1,0
	Отсутствие более одного вида благоустройства	0,8
Показатели месторасположения дома		
K ₃	Удаленность от административного центра г.Лениногорск до 20 км	1,3
	Удаленность от административного центра г.Лениногорск до 50 км	1,0
	Удаленность от административного центра г.Лениногорск более 50 км	0,8

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

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается настоящим положением, исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале [0;1]. 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 Республики Татарстан.

5.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере: 1,0 – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения, предоставляемых в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Республики Татарстан», утвержденной Постановлением Правительства Республики Татарстан от 14.05.2020 № 387.

IV. Пример расчета платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договору найма жилого помещения, предоставляемого в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Республики Татарстан», утвержденной постановлением Правительства Республики Татарстан от 14.05.2020 № 387

Пример № 1 Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование - жилой дом, площадью 48,8 кв.м, расположенный по адресу: с.Старый Иштерак, ул. .

Плата за наем Π_{nj} определяется по следующей формуле:

$$\Pi_{nj} = \text{НБ} \times K_j \times K_c \times \Pi_j,$$

1. НБ - Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) в месяц за 1 кв. м общей площади- 23,70 руб. (23707*0,001)

2. K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, определяется по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3): 3$$

Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 1 пункта 4.4 настоящего Положения.

K_1 - Материалы стен: Крупнопанельные, блочные - 1,3

K_2 - Наличие централизованного электроснабжения водоснабжения, газоснабжения, отопления, водоотведения - 1,3

K_3 - Показатели месторасположения дома: с. Старый Иштерьяк

(удаленность от г.Лениногорск - 35 км) = 1,0

$$K_j = (1,3 + 1,3 + 1,0): 3 = 1,2$$

3. K_c - Коэффициент соответствия платы = 1,0

Плата за наем равна:

$$\Pi_{nj} = 23,70 \times 1,2 \times 1 \times 48,8 = 1387,87 \text{ рублей}$$

5. Расчетная плата найма за 1 кв.м. не превышает 0,15% от минимального размера оплаты труда, установленного в соответствии со статьей 133 Трудового кодекса Российской Федерации (22 400 руб.*0,15%*48,8 = 1639,7 руб.), то фактический размер платы составит 1387,87 рублей, согласно произведенным расчетам.