

РЕСПУБЛИКА
ТАТАРСТАН

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ САБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫ

САБА МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫНЫҢ БАШКАРМА
КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

27.01.2026

№ 60-н

Об утверждении Положения о порядке расчёта платы за пользование жилыми помещениями (за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сабинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Минстроя России 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» Исполнительный комитет Сабинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке расчёта размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сабинского муниципального района Республики Татарстан.

2. Официально обнародовать настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Сабинского муниципального района по адресу: <http://saby.tatarstan.ru>.

3. Распространить действие настоящего постановления на правоотношения, возникшие с 1 января 2026 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



М.Р. Каримов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Исполнительного
комитета Сабинского муниципального
района Республики Татарстан
от 27.09.2026 № 60-н

**Положение
о порядке расчёта размера платы за пользование жилыми
помещениями (плата за наём) для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда Сабинского муниципального района
Республики Татарстан**

1. Общие положения.

1.1. Настоящий порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сабинского муниципального района Республики Татарстан разработана в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр и устанавливает порядок определения базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного в Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан, коэффициенты учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения жилого дома, порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

Данный порядок применяется как в отношении жилищного фонда социального использования так и в отношении жилищного фонда коммерческого использования.

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наём) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

1.4. В настоящем Положении используются понятия и термины, определенные в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

1.5. Размер платы за наем жилья определяется дифференцированно, исходя из качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. В результате классификации и соотнесения с ней конкретного жилого дома жилищный фонд разбивается на группы, для которых устанавливаются коэффициенты к базовому размеру платы за наем.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.7. При определении размера платы за наем размер платы за наем округляется до сотых чисел в сторону уменьшения.

1.8. Для жилых домов (помещений), построенных по государственной программе Комплексное развитие сельских территорий в случаях, когда плата за наем превышает 0,15 процента минимального размера оплаты труда, установленного в соответствии со статьей 133 Трудового кодекса Российской Федерации, плата за наем жилого помещения устанавливается в размере 0,15 процента минимального размера оплаты труда, установленного в соответствии со статьей 133 Трудового кодекса Российской Федерации, за 1 кв. метр.

2. Порядок расчета размер платы за наём жилого помещения (платы за наем).

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

$$Пн = Нб * К * Кс * П, \text{ где}$$

Пн – размер платы за наём жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб – базовый размер платы за наём жилого помещения;

К – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Коэффициент К, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома определяется по формуле:

$$K = (K1 + K2 + K3) / 3, \text{ где}$$

K1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения,

K2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения,

K3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

2.3. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в размере – 0,2.

При этом для следующих категорий граждан устанавливаются льготные критерии соответствия платы:

- для многодетных семей, имеющих 3-х и более детей в размере – 0,1;

- для получателей страховых пенсий (в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2013 №400-ФЗ «О страховых пенсиях») — 0,1.

3. Порядок расчета базового размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём жилого помещения).

3.1. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

Нб – базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья на территории Сабинского муниципального района Республики Татарстан.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за 4 квартал года, предшествующего году определения платы за наём жилого помещения (в случае на момент утверждения базового размера платы за наем отсутствия опубликованных данных за 4 квартал, применяются данные за 3 квартал).

При отсутствии данных у территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена определяется на основании анализа средней рыночной цены за 1 кв.м. на вторичном рынке жилья на территории Сабинского муниципального района Республики Татарстан.

3.3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением определяется (пересматривается) ежегодно.

4. Коэффициенты, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием следующих коэффициентов, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

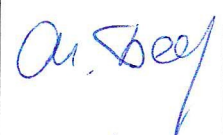
Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения (К1)	<u>Материал стен:</u>	
	- кирпичные, каменные, монолитные;	1,2
	- крупнопанельные, блочные;	1,0
	- деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства (К2)	<u>Благоустройство:</u>	
	- жилые дома, имеющие благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением и системой водоотведения);	1,2
	- жилые дома, имеющие благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением);	1,0
	- жилые дома, не имеющие благоустройства	0,8
Показатели месторасположения (К3)	<u>Месторасположение:</u>	
	- п.г.т. Богатые Сабы, с. Шемордан	1,2
	- иные населенные пункты Сабинского муниципального района	0,8

4.2. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

СОГЛАСОВАНО
Главы Сабинского муниципального района
 Р.Н. Минниханов
« 27 » 01. 2026 г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
к постановлению Исполнительного комитета
Сабинского муниципального района

1. Наименование документа Об утверждении Положения о порядке расчёта платы за пользование жилыми помещениями (за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сабинского муниципального района Республики Татарстан
2. Проект подготовлен Юридическим отделом Исполнительного комитета Сабинского муниципального района
наименование отдела, учреждения, должностного лица
3. Визы должностных лиц структурных подразделений о согласовании документа

Должность согласующего	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Заместитель Руководителя Исполнительного комитета Сабинского муниципального района по экономике – начальник отдела экономики Исполнительного комитета Сабинского муниципального района	М.М. Багманов		27.01
Начальник юридического отдела Исполнительного комитета Сабинского муниципального района	А.И. Миникаев		27.01

4. Передано на подпись
Руководителя Исполнительного комитета « 27 » 01. 2026 г.

Начальник организационного отдела
Исполнительного комитета
Сабинского муниципального района



Э.Ф. Багманова

Документ зарегистрирован: 27.01. 2026 г. за № 60-н