СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

22 апреля 2026 г. № 206

с. Аргаяш

Об утверждении положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Аргаяшского муниципального округа Челябинской области

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Жилищным кодексом РФ, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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», руководствуясь Уставом Аргаяшского муниципального округа Челябинской области,

Собрание депутатов Аргаяшского муниципального округа I созыва
РЕШАЕТ:

1. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Аргаяшского муниципального округа Челябинской области в размере 94,45 руб. на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2. Утвердить положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Аргаяшского муниципального округа Челябинской области (приложение).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике и муниципальному имуществу Собрания депутатов Аргаяшского муниципального округа.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Аргаяш-Медиа» (https://argayash.com, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77 - 79597 от 18.12.2020) и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа Л.Ф. Юсупова

Временно исполняющий полномочия
Главы Аргаяшского муниципального округа Н.П. Савинов

Приложение
к решению Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа
от 22 апреля 2026 г. № 206

Положение
о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Аргаяшского муниципального округа Челябинской области

I. Общие положения

1. Настоящее положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде Аргаяшского муниципального округа (далее – Положение) разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса РФ, статьями 154, 155, 156, Жилищного кодекса РФ, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Приказа 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», Уставом Аргаяшского муниципального округа Челябинской области, в целях создания единой системы установления, начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет Аргаяшского муниципального округа Челябинской области платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, занимаемыми по договорам специализированного и социального найма (далее – плата за наем).

Положение определяет порядок расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (за исключением паемных домов социального использования и жилых помещений коммерческого использования).

2. Данное Положение не распространяется на муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, жилищный фонд социального использования (жилые помещения в наемном доме).

3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

– муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Аргаяшскому муниципальному округу;

– плата за наем - это плата за пользование жилым помещением, вносимая нанимателем наймодателю в рамках договора найма жилого помещения находящимся в муниципальном жилищном фонде Аргаяшского муниципального

округа.

II. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

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

$К_j$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_с$ - коэффициепт соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Аргаяшского муниципального округа (кв. м).

5. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается: исходя из социально-экономических условий муниципального образования,

- по договорам социального найма в интервале (0;1),

- по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Аргаяшского муниципального округа в интервале (0;2).

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

$$Н_б = Ср_с * 0{,}001, \text{ где}$$

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

$Ср_с$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Челябинской области в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

7. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения и месторасположение дома.

Интегральное значение $К_j$ - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$К_j = \frac{К_1+К_2+К_3}{3}, \text{ где}$$

$К_j$-коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$-коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, месторасположение дома;

8. Значения показателей $К_1$ – $К_3$ оцениваются в интервале (0,8; 1,3) в соответствии с приложением к настоящему положению.

III. Порядок определения размера платы за наем

9. Плата за наем включается в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги отдельной строкой в платежном документе.

10. Плательщиками платы за наем являются наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда (включая нанимателей комнат в общежитиях – исходя из площади комнаты).

11. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (за пользование жилым помещением в отдельных комнатах общежитий – исходя из площади этих комнат), качества и благоустройства жилого помещения, места расположения жилого дома, базового размера платы за наем и коэффициента соответствия платы.

12. Граждане, которым предоставлены жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, вносят плату за наем, утвержденную в установленном порядке.

13. Плата за наем жилого помещения не взимается (размер платы за наем принимается равным 0) для следующих категорий нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда:

1) пенсионеров по старости;

2) инвалидов всех групп, а также семей, имеющих детей-инвалидов;

3) малоимущих граждан, признанных таковыми в порядке, установленном законом Челябинской области;

4) граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и (или) в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Освобождение от внесения платы за наем действует в течение срока, на который у нанимателя имеется подтверждённый статус соответствующей льготной категории.

Для получения освобождения наниматель (или его законный представитель) обращается в Жилищный отдел управления ЖКХ администрации Аргаяшского

муниципального округа с письменным заявлением и документами, подтверждающими принадлежность к одной из указанных категорий. Если статус в соответствии с законодательством имеет ограниченный срок действия (например, инвалидность, установленная на определённый срок, признание малоимущим на определённый период), наниматель обязан ежегодно подтверждать наличие такого статуса, предоставляя актуальные документы до истечения срока освобождения. В случае неподтверждения статуса плата за наем начисляется с месяца, следующего за месяцем истечения срока действия подтверждающих документов.

Для категорий с бессрочным статусом (пенсионеры по старости, инвалиды с бессрочной инвалидностью, а также граждане, проживающие в непригодных или аварийных жилых помещениях, – до момента расселения) подтверждающие документы предоставляются однократно.

IV. Порядок внесения платы за наем

14. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

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

16. Наниматель жилого помещения по договору социального найма или договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет Комитета по управлению имуществом администрации Аргаяшского муниципального округа Челябинской области.

17. За несвоевременное или неполное внесение платы за наем начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по правилам части 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

Приложение
к положению о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде Аргаяшского муниципального округа Челябинской области

Коэффициенты для расчета платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде Аргаяшского муниципального округа

№ п/п	Наименование показателя	Характеристика	Значения коэффициента
Кс — коэффициент соответствия платы			
1	Категория нанимателей	- инвалиды всех групп, а также семьи, имеющие детей-инвалидов, в соответствии с действующим законодательством;	0,00
		- пенсионеры по старости,	0,00
		- малоимущие граждане, признанные таковыми в порядке, установленном законом Челябинской области;	0,00
		- граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и (или) многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;	0,00
		- прочие наниматели	0,135
К1 — коэффициент качества жилого помещения			
2	Материал стен	- кирпичные, монолитные	1,1
		- панели крупноблочные	1,0
		Деревянные, прочие	0,9
К2 — коэффициент благоустройства жилого помещения			
3	Уровень благоустройства:	- жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с центральным, холодным/ горячим водоснабжением; водоотведением; отоплением)	1,3
		- жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	0,9

		Общежития коридорного типа, отсутствие части удобств	0,8
К3 — коэффициент месторасположения жилого дома			
4	Место расположения	- город Челябинск	1,3
		- город Копейск	1,3
		- город Кыштым	1,3
		- с. Аргаяш	1,1
		- д. Акбашева Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		- д. Аязгулова Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		- с. Байрамгулово Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		- д. Дербишева Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		- п. Ишалино Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		д. Камышевка Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		- с. Кузнецкое Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		- с. Кулуево Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		- п. Худайбердинск Аргаяшский муниципальный округ	1,0
		- д. Яраткулова Аргаяшский муниципальный округ	1,0