

в депо



Собрание депутатов Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области

РЕШЕНИЕ

«20» августа 2026 г.

№ 306

Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2013 № 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 жилого фонда», в целях определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда муниципального образования Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области на основании Устава Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области, Собрание депутатов Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области

РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов Юрюзанского городского поселения от 30.06.2021 №61 «О плате за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного

жилищного фонда Юрюзанского городского поселения»;

- решение Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 26.09.2018 №67 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Катав-Ивановского городского поселения»;

- решение Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 26.07.2023 №45 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов Катав-Ивановского городского поселения от 26.09.2018 года №67 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Катав-Ивановского городского поселения».

3. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить на Председателя Комитета имущественных отношений Катав-Ивановского муниципального округа Ю.Д.Егорова.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в сетевом издании «Официальный сайт Администрации Катав-Ивановского муниципального района» (доменное имя - KATAVIVAN.RU, регистрация в официальном сетевом издании в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77 - 90458 от 25.11.2025).

Председатель Собрания депутатов
Катав-Ивановского муниципального округа
Челябинской области

Глава Катав-Ивановского
муниципального округа
Челябинской области



Е.А. Куликова

А.В. Васильев

ПОЛОЖЕНИЕ

об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), 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» и определяет размер платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда муниципального образования Катав-Ивановского муниципального округа Челябинской области (далее соответственно – размер платы за наем жилого помещения, муниципальный жилищный фонд, муниципальное образование), а также коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

1.2. Понятия «специализированный жилищный фонд», «жилищный фонд коммерческого использования» и иные понятия, используемые в тексте настоящего Положения, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом.

2. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Формула 1

$$П_{nj} = H_6 \times K_j \times K_c \times П_j,$$

где:

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

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия размера платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (K_c), устанавливается в размерах, указанных в Приложении 1 к настоящему Положению.

3. БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Формула 2:

$$НБ = СРс \times 0,001,$$

где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир 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 найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м, общей площади квартир 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 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).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации (по всем типам квартир).

3.2. Увеличение размера платы за наем жилого помещения производится ежегодно, с 01 января текущего 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.

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

где:

K_i - 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, месторасположение дома.

4.2 Величины коэффициентов, характеризующего качество жилого помещения (K_1), характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2), месторасположение дома (K_3) устанавливается в размерах, указанных в Приложении 2 к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению об установлении размера
платы за пользование жилым
помещением для нанимателей жилых
помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых
помещений муниципального
жилищного фонда муниципального
образования Катав-Ивановского
муниципального округа Челябинской
области

**Коэффициент соответствия размера платы за наем жилого помещения,
предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого
помещения муниципального жилищного фонда (Кс), устанавливается в размерах,
указанных в таблице 1.**

Таблица 1

№ п/п	Категория граждан	Значение коэффициента Кс
1	2	3
1.	Граждане, проживающие по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, за исключением: 1) граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, значение коэффициента Кс для которых определено строкой 4 настоящей таблицы; 2) граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке непригодными для проживания, значение коэффициента Кс для которых определено строкой 4 настоящей таблицы; 3) граждан, проживающих в сельских населенных пунктах муниципального образования, указанных в строках 3 и 7 настоящей таблицы; 4) граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, указанных в строке 5 настоящей таблицы; 5) граждан, проживающих в маневренном жилищном фонде, значение коэффициента Кс для которых определено строкой 8 настоящей таблицы.	0,173
2.	Граждане, проживающие по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, за исключением: 1) граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, значение коэффициента Кс для которых определено строкой 4 настоящей таблицы; 2) граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке	1,73

№ п/п	Категория граждан	Значение коэффициента Кс
1	2	3
	непригодными для проживания, значение коэффициента Кс для которых определено строкой 4 настоящей таблицы; 3) граждан, проживающих в сельских населенных пунктах муниципального образования, указанных в строке 3 настоящей таблицы; 4) граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, указанных в строке 6 настоящей таблицы.	
3.	Граждане, проживающие по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного на территории следующих сельских населенных пунктов муниципального образования за исключением граждан: 1) проживающих в маневренном жилищном фонде, значение коэффициента Кс для которых определено строкой 8 настоящей таблицы.	0,086
4.	Граждане, проживающие по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также в жилых помещениях, признанных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке непригодными для проживания	0,03
5.	Граждане, имеющие право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Челябинской области, проживающие по договорам социального найма или по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (малоимущие, состоящие на учете в качестве нуждающихся)	0,00
6.	Граждане, имеющие право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Пермского края, проживающие по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (малоимущие, состоящие на учете в качестве нуждающихся)	0,173
7.	Граждане, проживающие в маневренном муниципальном жилищном фонде	0,01

Приложение № 2
к Положению об установлении размера
платы за пользование жилым
помещением для нанимателей жилых
помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых
помещений муниципального
жилищного фонда муниципального
образования Катав-Ивановского
муниципального округа Челябинской
области

**Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения,
месторасположение дома**

1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)

№ п/п	Категория зданий	Значение коэффициента K_1
1	Здания каменные; стены: кирпичные, панельные, блочные (пено-, газобетон); перекрытия: железобетонные, бетонные.	1,3
2	Здания деревянные; Здания с деревянными лестничными маршами стены: деревянные; смешенные перекрытия: деревянные; смешенные	0,9
3	Прочие	0,8

2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)

№ п/п	Степень благоустройства	Значение коэффициента K_2
1	Жилое помещение, имеющее все виды благоустройства*.	1,3
2	Жилое помещение, в отношении которых отсутствует один или два вида благоустройства	1,0
3	Жилое помещение, в отношении которых отсутствует более двух видов благоустройства	0,8

* Под благоустройством понимается наличие централизованного энергоснабжения, централизованной системы теплоснабжения, централизованной системы горячего водоснабжения, централизованной системы холодного водоснабжения, централизованного газоснабжения, системы водоотведения (далее – виды благоустроенности)

3. Коэффициент, характеризующий местоположение дома (K_3)

№ п/п	Местоположение дома	Значение коэффициента K_3
1	В границах г. Катав-Ивановска и г. Юрюзани	1,0
2	Прочие	0,8