



**Коми Республикаын «Сыктывдин» муниципальной районса  
Сöвет**

**Совет муниципального района «Сыктывдинский»  
Республики Коми**

168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с.Вильгорт

**ПОМШУÖМ  
РЕШЕНИЕ**

О плате за наем жилых помещений

Принято Советом муниципального района  
«Сыктывдинский» Республики Коми

от 22 декабря 2021 года  
№ 15/12-5

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми,

Совет муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми решил:

1. Утвердить Положение о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение Совета МО МР «Сыктывдинский» от 20.07.2010 № 39/7-2 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Сыктывдинский»;

2.2. решение Совета МО МР «Сыктывдинский» от 20.11.2014 № 36/11-7 «О внесении изменений в приложение к решению Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 20.07.2010 года № 39/7-2 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Сыктывдинский».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2022 года.

Председатель Совета муниципального района

Глава муниципального района «Сыктывдинский» –  
руководитель администрации



А.М. Шкодник

Л.Ю. Доронина

22 декабря 2021 года

## ПОЛОЖЕНИЕ

о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Минстроя России от 27.09.2016 N 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 устанавливает единый порядок расчета платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе специализированного жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения), на территории муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

1.2. Экономическое содержание платы за наем жилого помещения состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, приобретение, восстановление, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.3. Плата за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Плата за наем жилого помещения не взимается в аварийных домах или квартирах (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также предоставленных внаем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.

### 2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$P = B \times K \times K_c \times S$ , где

P - размер платы за наем жилого помещения;

B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

S - общая площадь жилого помещения (кв.м).



### 3. Базовый размер платы за наем жилого помещения (Б)

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

$$Б = СР \times 0,001, \text{ где}$$

Б - базовый размер платы за наем жилого помещения;

3.2. СР - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Коми.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Коми определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-западному федеральному округу.

3.3. Установить базовый размер платы за наем жилого помещения в размере 54,26 руб.

### 4. Коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения

4.1. Установить единый коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения в размере 0,23.

### 5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

5.2. Интегральное значение К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К = (К1 + К2 + К3 + К4) / 4, \text{ где}$$

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома;

К4 – коэффициент, учитывающий численность населения.

5.3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

Категории домов	Значения показателя К1
Деревянные жилые дома	0,8
Иные жилые дома	1,3

5.4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

Категории домов	Значения показателя К2
Жилые дома со всеми видами благоустройства (наличие услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (за исключением печного), электроснабжения, газоснабжения (за исключением домов с электроплитами или газовыми баллонами))	1,3
Жилые дома, в которых отсутствует один или несколько видов благоустройства	1,0
Жилые дома с печным отоплением	0,8

5.5. Коэффициент, месторасположение дома:

Категории домов	Значения показателя К3
Жилые дома, расположенные в сельских поселениях «Вьльгорт» и «Зеленец»	1,3
Жилые дома, расположенные в сельских поселениях «Пажга», «Лэзым», «Ыб», «Палевицы», «Часово», «Слудка», «Шошка», «Нювчим»	1,0
Жилые дома, расположенные в сельских поселениях «Яснэг», «Озел», «Мандач» с подчиненной им территорией, а также п.с.т. Поинга, п.с.т. Кемъяр, д. Шиладор, д. Красная, д. Гарья	0,8

5.6. Коэффициент, учитывающий численность населения

Категории домов	Значения показателя К4
Жилые дома, расположенные в сельских поселениях с численностью населения свыше 2 тыс. чел. («Вьльгорт», «Зеленец», «Пажга»)	1,3
Жилые дома, расположенные в сельских поселениях с численностью населения от 1 тыс. чел. до 2 тыс. чел. («Палевицы», «Часово», «Яснэг»)	1,0
Жилые дома, расположенные в сельских поселениях с численностью населения менее 1 тыс. чел. («Лэзым», «Ыб», «Слудка», «Шошка», «Нювчим», «Озел», «Мандач» с подчиненной им территорией, а также п.с.т. Поинга, п.с.т. Кемъяр, д. Шиладор, д. Красная, д. Гарья	0,8