



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ЗАВЬЯЛОВСКИЙ РАЙОН  
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»

«УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ  
ДЭРИ ЁРОС  
МУНИЦИПАЛ ОКРУГ»  
МУНИЦИПАЛ КЫЛДЫТЭТЛЭН  
АДМИНИСТРАЦИЕЗ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2023

№ 5323

### с. Завьялово

Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации 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», в связи с изменением средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Удмуртской Республике, руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:

- Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» (прилагается);

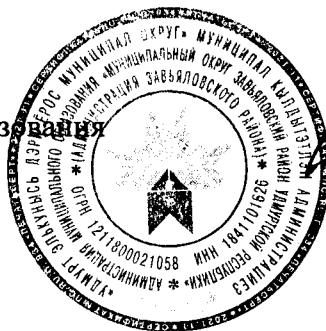
- размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» (прилагается).

2. Признать утратившим силу пункт 1 постановления Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 20.12.2022 № 3504 «Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2024.

4. Осуществить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Пригородные вести», в сетевом издании - сайте муниципального образования завправо.рф, а также разместить на официальном сайте муниципального образования завьяловский.рф в сети «Интернет».

Глава муниципального образования



К. Н. Русинов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Муниципальный округ  
Завьяловский район  
Удмуртской Республики»  
от 22.12.2023 № 5323

## ПОРЯДОК

установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» (далее – плата за наем) разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации 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», на основании данных Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв.м на вторичном рынке жилья в3квартале 2023 года.

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или одноэтажного жилого дома.

Качество жилого помещения – совокупность показателей, характеризующих материал стен дома и степень его износа, планировку площади, этажность.

Благоустройство жилого помещения – наличие в многоквартирном или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем.

Месторасположение многоквартирного или жилого дома – совокупность показателей, определяемых близостью к с. Завьялово и г. Ижевск, транспортной доступностью, наличием объектов социальной инфраструктуры.

1.3. Размер 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.

1.4. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем.

1.5. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

## 2. Порядок внесения платы за наем

2.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

2.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

2.3. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.

2.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

## 3. Расчет размера платы за наем жилых помещений

3.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из базовой ставки платы за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения муниципального жилищного фонда с учетом качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается по формуле:

$$Пн = Бст * (Кр+Кб+Кст)/3 * Кс * S, \text{ где:}$$

Пн – размер платы за наем в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, руб./месяц;

Бст – базовая ставка платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на один квадратный метр общей площади жилого помещения, руб./кв. метр в месяц;

Кр – коэффициент, учитывающий месторасположение дома, принимается в соответствии с таблицей 1;

Кп – коэффициент потребительских качеств жилья, принимается в соответствии с таблицей 2;

Кб – коэффициент, учитывающий степень благоустройства жилого помещения, принимается в соответствии с таблицей 2;

Кст – коэффициент, учитывающий материалы стен, принимается в соответствии с таблицей 3;

Кс – коэффициент соответствия платы за наем жилья, дифференцирующий потребительские свойства жилья, принимается в размере 0,2;

S – общая площадь жилого помещения, кв. м.

Таблица 1

### КОЭФФИЦИЕНТ, учитывающий месторасположение дома

Населенный пункт		Значение коэффициента
1 группа	г. Ижевск, с. Завьялово, с. Октябрьский, с. Первомайский, с. Италмас, с. Вараксино, д. Пирогово, д. Хохряки	1,0

2 группа	Населенные пункты, расположенные на территории Завьяловского района, за исключением населенных пунктов, указанных в 1 группе	0,8
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Таблица 2

**КОЭФФИЦИЕНТ,**  
учитывающий степень благоустройства жилого помещения  
и потребительские качества жилья

Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика показателя	Значение коэффициента
Кб	Степень благоустройства жилого помещения	Полный перечень благоустройства, включая наличие централизованного холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроснабжения, лифтов, мусоропроводов	1,1
		Средний перечень благоустройства, включая наличие всех видов благоустройства, кроме централизованного горячего водоснабжения, лифтов и мусоропроводов	1,0
		Минимальный перечень благоустройства, включая отсутствие централизованного отопления и горячего водоснабжения	0,8
Кп	Потребительские качества жилья	Для жилых помещений, расположенных на верхних и первых этажах домов (включая одноэтажные)	0,8
		Для жилых помещений, расположенных на средних этажах домов	1,0

Таблица 3

**КОЭФФИЦИЕНТ,**  
учитывающий материал стен

Коэффициент	Наименование показателя	Характеристика показателя	Срок эксплуатации	Значение коэффициента
Кст	Материал стен	Кирпичные, шлакоблочные, панельные, блочные, крупноблочные,	До 30 лет	1,3
			От 30 до 50 лет	1,0
			Свыше 50 лет	0,8
		Деревянные, сборно-щитовые, смешанные	До 30 лет	1,0
			От 30 до 50 лет	0,8
			Свыше 50 лет	0,5

3.2. Базовый размер платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

$B_{ст} = CР_c * 0,001$ , где:

$B_{ст}$  – базовый размер платы за наем жилья, руб./кв. м в месяц.

$CР_c$  – средняя цена 1 кв. метра на вторичном рынке жилья по Удмуртской Республике, по данным Федеральной службы государственной статистики.

3.3. Размер платы за наем жилого помещения на 1 кв. метр общей площади ( $\Pi$ ) определяется по формуле:

$\Pi = B_{ст} * (K_p + K_b + K_{ст}) / 3 * K_c$

---

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Муниципальный округ  
Завьяловский район  
Удмуртской Республики»  
от 22.12.2023 № 5323

### 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 в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»

№ п/п	Характеристика строения	Срок эксплуатации жилищного фонда	Размер платы руб./м <sup>2</sup> в месяц
1.	Кирпичные, шлакоблочные, блочные, крупноблочные, панельные, с полным перечнем благоустройства	До 30 лет	17,69
		От 30 до 50 лет	16,13
		Свыше 50 лет	15,09
2.	Кирпичные, шлакоблочные, блочные, крупноблочные, панельные, со средним перечнем благоустройства	До 30 лет	17,17
		От 30 до 50 лет	15,61
		Свыше 50 лет	14,57
3.	Кирпичные, шлакоблочные, блочные, крупноблочные, панельные, с минимальным перечнем благоустройства	До 30 лет	16,13
		От 30 до 50 лет	14,57
		Свыше 50 лет	13,53
4.	Деревянные, сборно-щитовые, смешанные	До 30 лет	14,57
		От 30 до 50 лет	13,53
		Свыше 50 лет	11,97

**Примечание:**

1. К размеру платы за наем жилого помещения, расположенного в населенных пунктах 2 группы, применяется понижающий коэффициент 0,8.

2. К размеру платы за наем жилого помещения, расположенного на верхних и первых этажах домов (включая одноэтажные), применяется понижающий коэффициент 0,8 (Кп – коэффициент потребительских качеств жилья принимается в соответствии с таблицей 2 Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании).