



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
СОВЕТ СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
XI СЕССИЯ I СОЗЫВА
РЕШЕНИЕ

от 20 февраля 2025 г.

№ 78

Об утверждении Положения о Порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда на территории Сортавальского муниципального округа

В соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 (ред. от 13.12.2024) № 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 (ред. от 13.01.2023) «Об утверждении «Методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда муниципального образования «Сортавальский муниципальный округ», руководствуясь Уставом Сортавальского муниципального округа, Совет Сортавальского муниципального округа решил:

1. Утвердить Положение о Порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда на территории Сортавальского муниципального округа согласно приложению.

2. Признать утратившими силу Решения Советов:

- Сортавальского муниципального района «Об утверждении Положения о Порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сортавальского муниципального района» от 14.02.2019 г. № 7;
- Сортавальского муниципального района «О внесении изменений в Положение о Порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за

наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сортавальского муниципального района» от 01.12.2020 г. № 62;

- Вяртсильского городского поселения «Об утверждении Положения о Порядке установления размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Вяртсильского городского поселения» от 25.12.2019 г. № 29;

- Сортавальского городского поселения «Об утверждении Размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сортавальское городское поселение» от 15.04.2022 г. № 204.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в официальных средствах массовой информации.

Председатель совета Сортавальского
муниципального округа

Глава Сортавальского
муниципального округа



Р.Н. Гулевич

С.В. Крупин



Положение
о Порядке установления размера платы за пользование жилыми
помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам найма жилых
помещений муниципального жилищного фонда и государственного
жилищного фонда на территории Сортавальского муниципального
округа

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 (ред. от 13.12.2024) N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр (ред. от 13.01.2023), Устава Сортавальского муниципального округа, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - плата за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и государственного жилищного фонда на территории Сортавальского муниципального округа (далее по тексту - договор найма).

I. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

Плата за наём - плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Сортавальского муниципального округа, занимаемого по договору социального найма, по договору найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда (далее по тексту - жилые помещения).

Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Сортавальский муниципальный округ.

Государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации.

II. Порядок определения размера платы за наём

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда.

2.3. Порядок установления размера платы за наём для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда устанавливается Советом Сортавальского муниципального округа.

2.4. Размер платы за наём муниципального и государственного жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.5. Ставка платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.6. Размер платы за наём определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

2.7. Расчет размера платы за наём муниципального и государственного жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой Методикой расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории Сортавальского муниципального округа согласно приложению, к настоящему Положению.

**Методика
расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (плата за наём) по
договорам социального найма и договорам найма жилых
помещений муниципального жилищного фонда и государственного
жилищного фонда на территории Сортавальского муниципального
округа**

1. Настоящая методика расчета ставки платы за пользование жилыми помещениями (плата за наём) по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда (далее - Методика) разработана 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 и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 г. № 668/пр.

2. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда на территории Сортавальского муниципального округа, (далее – муниципальный и государственный жилищный фонд) определяется по формуле:

$$П_{\text{н}} = Н_{\text{б}} \times K \times K_{\text{с}} \times П, \text{ где}$$

$П_{\text{н}}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального и государственного жилищного фонда;

$Н_{\text{б}}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$K_{\text{с}}$ - коэффициент соответствия платы;

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

2.1. Величина базового размера платы за наем жилого помещения составляет 99194,00 рублей за один кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

Величина базового размера платы за наем определяется как произведение средней цены одного квадратного метра на вторичном рынке жилья на территории Республики Карелия коэффициент 0,001.

Средняя цена одного квадратного метра на вторичном рынке жилья по Республике Карелия определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Карелия за I квартал 2025 года.

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

Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K₁ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ - коэффициент месторасположения дома.

Коэффициент	Показатели качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения жилого дома	Значение коэффициента
K ₁	Качество жилого помещения	
	-Крупнопанельные, крупноблочные, шлакоблочные, кирпичные	1,2
	- Брусовые, рубленные, деревянные	1,0
K ₂	Благоустройство жилого дома	
	- Благоустроенные дома	1,2
	- Неблагоустроенные дома с водоснабжением	1,0
	- Неблагоустроенные дома без водоснабжения	0,8
K ₃	Месторасположение дома	
	Населенные пункты, расположенные на территории Сортавальского муниципального округа	1,0

Приложение № 2 к Положению
о Порядке установления размера
платы за пользование жилыми помещениями
(платы за наём) для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма
жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда
на территории Сортавальского муниципального округа
От «20» 02 2025 г. № 78

Всего плата за наем, 1 кв.м., руб.коп.	Благоустроенный жилой фонд	
	Крупнопанельные, крупноблочные, шлакоблочные, кирпичные	Брусовые, рубленые, деревянные
	22,42	21,03
Всего плата за наем, 1 кв.м., руб.коп.	Неблагоустроенный жилой фонд с водоснабжением	
	Крупнопанельные, крупноблочные, шлакоблочные, кирпичные	Брусовые, рубленые, деревянные
	21,03	19,84
Всего плата за наем, 1 кв.м., руб.коп.	Неблагоустроенный жилой фонд без водоснабжения	
	Крупнопанельные, крупноблочные, шлакоблочные, кирпичные	Брусовые, рубленые, деревянные
	19,84	18,45

2.3. Коэффициент соответствия платы устанавливается в размере:

0 – для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания и аварийных домах в установленном порядке;

0,2 – для граждан, занимающих жилые помещения по договорам социального найма и найма жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда.