



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА ДОКТААЛ

от 10 сентября 2025 г. № 441

г. Кызыл

**Об утверждении Положения о расчете размера
платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) специализированного
жилищного фонда по договорам найма
жилых помещений специализированного
жилищного фонда для детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей, лиц
из числа детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, на территории
Республики Тыва**

В соответствии с частью 1 статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Тыва от 26 ноября 2004 г. № 918 ВХ-І «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Правительство Республики Тыва ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) специализированного жилищного фонда по договорам найма жилых помещений специализированного жилищно-

го фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Республики Тыва.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Разместить настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Тыва Сарыглара О.Д.

Глава Республики Тыва



В. Ховалыг

Утверждено
постановлением Правительства
Республики Тыва
от 10 сентября 2025 г. № 441

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) специализированного жилищного фонда по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Республики Тыва

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Республики Тыва (далее – Положение) разработано в соответствии с частью 1 статьи 100, статьями 153-156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Тыва от 26 ноября 2004 г. № 918 ВХ-1 «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/пр, в целях установления единого порядка сбора и зачисления в бюджет Республики Тыва платы за наем жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) специализированного жилищного фонда по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Республики Тыва.

1.2.1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) плата за наем – плата за пользование жилым помещением, находящимся в специализированном жилищном фонде и предоставленным лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Тыва (далее – жилое помещение, договор найма соответственно).

2) специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – совокупность жилых помещений, принадлежащих Республике Тыва на праве собственности, находящихся в оперативном управлении уполномоченного органа исполнительной власти – Министерства образования Республики Тыва (далее соответственно – спецфонд, дети-сироты, Министерство).

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги за календарный месяц и начисляется в виде отдельного платежа. Плата за наем начисляется нанимателям, проживающим в жилых помещениях спецфонда по договорам найма.

1.4. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя с момента заключения договора найма и применяется к отношениям, возникшим после введения в действие настоящего Положения.

1.5. При проживании в одном жилом помещении нескольких граждан (членов семьи нанимателя) размер платы за наем жилого помещения на одного человека определяется как произведение соответствующей платы на жилую площадь занимаемого жилого помещения, деленное на количество граждан, проживающих в данном жилом помещении.

1.6. Размер платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.7. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам найма в домах, признанных аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.8. Малоимущие граждане, занимающие жилые помещения по договору найма жилого помещения спецфонда, освобождаются от внесения платы за наём.

1.9. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений спецфонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета Республики Тыва.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается по формуле 1:

$$П_{нj} = Н_{б} \times К_{j} \times К_{с} \times П_{j},$$

где:

$П_{нj}$ – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения;

$Н_{б}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$К_{j}$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_{с}$ – коэффициент соответствия платы;

$П_{j}$ – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения рассчитывается по формуле 2:

$$Н_{б} = СР_{с} \times 0,001,$$

где:

$Н_{б}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_{с}$ – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Тыва.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Тыва определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (далее – ЕМИСС) (по всем типам квартир), на дату заключения договора найма жилого помещения.

В случае отсутствия указанной информации по Республике Тыва в ЕМИСС используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

2.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается по формуле 3:

$$К_{j} = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3},$$

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 помеще-

ния;

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Для расчета применяются размеры коэффициентов К1, К2, К3, установленные в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 г. № 668/пр, органами местного самоуправления муниципального образования Республики Тыва, на территории которого находится жилое помещение.

При отсутствии установленных коэффициентов К1, К2, К3 их значение принимается равным 1.

2.4. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается:

1) в размере 1,05 для домов со сроком эксплуатации до 30 лет включительно;

2) в размере 0,95 для домов сроком эксплуатации свыше 30 лет.

2.5. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается:

1) в размере 1 для домов, не оборудованных лифтом;

2) в размере 1,05 для домов, оборудованных лифтом.

2.6. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, устанавливается:

1) в размере 1 для домов, расположенных в левобережной части города Кызыла;

2) в размере 0,95 для домов, расположенных в правобережной части города Кызыла.

3) в размере 0,95 для домов, расположенных в муниципальных районах Республики Тыва.

2.7. Коэффициент соответствия платы применяется в размере 0,11.

3. Порядок начисления и внесения платы за наем

3.1. Плата за наем жилых помещений спецфонда устанавливается из расчета один квадратный метр общей площади жилых помещений, дифференцированно, в зависимости от физического износа (срок ввода в эксплуатацию жилого дома), благоустройства жилого помещения, свойства дома (материал стен) и местоположения дома.

3.2. Сбор платы за наем осуществляется Министерством.

3.3. Министерство вправе передать полномочия по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем с населения организации (-ям), осуществляющей (-им) управление многоквартирными домами и иным организациям на основании заключенного договора.

3.4. Начисление идет в бюджет Республики Тыва.

3.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим меся-

цем, если иной срок не установлен договором найма жилого помещения.

3.6. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения спецфонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет Министерства строительства Республики Тыва.

3.7. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.8. В случае невнесения платы за наем жилого помещения в бюджет Республики Тыва в течение календарного года Министерство обеспечивает взывание единовременной компенсационной выплаты или ее части, подлежащей возврату, в судебном порядке.

3.9. В случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг по требованию Министерства договор найма расторгается.

3.10. Основанием для прекращения начисления и внесения платы за наем является:

1) заключение договора социального найма в отношении данного жилого помещения с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва;

2) освобождение жилого помещения (с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения);

3) в случае признания граждан малоимущими.

3.11. Поступившие денежные средства от платы за наем жилых помещений спецфонда используются на ремонт и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам найма жилых помещений спецфонда.

3.12. Отчет о расходах денежных средств, поступивших от нанимателей жилых помещений спецфонда, представляется ежегодно и ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, в Правительство Республики Тыва.

3.13. За нецелевое использование средств, предусмотренных пунктом 3.11 настоящего Положения, ответственные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.14. Наниматель вправе обратиться с жалобой на действия (бездействие) и решения органа исполнительной власти Республики Тыва, принятые в ходе реализации настоящего Положения, в вышестоящий государственный орган или в судебные органы.

4. Правила и условия признания лиц из числа детей-сирот малоимущими

4.1. Лица из числа детей-сирот освобождаются от внесения платы за наем на основании следующих документов:

- 1) заявление об освобождении от платы за наем жилого помещения;
- 2) копия и оригинал паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя, членов семьи: супруга (-и), детей от 14 до 18 лет, до 23 лет (2-3 страницы, прописка);
- 3) копия и оригинал паспорта или иного документа, удостоверяющего личность законного представителя, уполномоченного представителя, а также документ, подтверждающий полномочия действовать от имени заявителя (в случае обращения представителя);
- 4) копии и оригиналы свидетельств о рождении всех детей;
- 5) копия и оригинал свидетельства о браке (о расторжении брака);
- 6) справки о доходах за последние 3 месяца:
 - для работающих – заработная плата по форме 2 НДФЛ;
 - для индивидуальных предпринимателей – декларация 3 НДФЛ;
 - для самозанятых граждан – доход самозанятых;
 - для студентов – размер стипендии;
 - для неработающих, состоящих на учёте в органах службы занятости населения, – справка из органов службы занятости населения по месту проживания;
 - для неработающих – копия и оригинал трудовой книжки или выписка из электронной трудовой книжки (ЭТК), которая хранится в базе отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Республике Тыва или выписка из электронной трудовой книжки из портала «Госуслуги»;
 - для пенсионеров – размер пенсии;
 - другие доходы, которые учитываются до вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 7) справка о признании гражданина (семьи) малоимущим из Департамента по социальной политике мэрии г. Кызыла.

4.2. Документы представляются Министерством образования Республики Тыва по адресу: г. Кызыл, ул. Ленина, д. 39.
