



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.04.2025

№ 468

ст-ца Выселки

**Об утверждении Положения о расчете размера платы
за пользование жилым помещением (платы за наём)
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда
муниципального образования Выселковский район**

В соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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 Уставом муниципального образования Выселковский район, постановляю:

1. Утвердить Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район (приложение).

2. Считать утратившими силу постановления администрации муниципального образования Выселковский район:

от 3 мая 2017 г. № 535 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного на территории муниципального образования Выселковский район»;

от 29 декабря 2018 г. №1551 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Выселковский район от 3 мая 2017 года № 535 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по

договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного на территории муниципального образования Выселковский район».

3. Отделу развития потребительской сферы и ценообразования администрации муниципального образования Выселковский район (Хлыстун А.В.) направить данное постановление в отдел Муниципальный центр управления администрации муниципального образования Выселковский район в формате Word для опубликования на сайте администрации муниципального образования Выселковский район.

4. Отделу Муниципальный центр управления администрации муниципального образования Выселковский район (Абушаев Р.Э.) разместить настоящее постановление на сайте администрации муниципального образования Выселковский район.

5. Отделу развития потребительской сферы и ценообразования администрации муниципального образования Выселковский район (Хлыстун А.В.) обеспечить официальное опубликование данного постановления.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Выселковский район Коробову Т.П.

7. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Выселковский район



С.И.Фирстков

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Выселковский район

от 08.04.2025 № 468

ПОЛОЖЕНИЕ

**о расчете размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) для нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам найма жилых
помещений государственного или муниципального
жилищного фонда муниципального образования
Выселковский район**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район (далее - Положение) определяет порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район (далее - плата за наём) в соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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».

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

3. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

4. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, места расположения дома и коэффициента соответствия платы.

5. Средства, поступающие от граждан в виде платы за наём, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования Выселковский

район.

6. Главным администратором доходов от платы за наём является администрация муниципального образования Выселковский район.

7. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район, предоставленным по договорам:

социального найма жилого помещения;

найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

найма служебного жилого помещения;

найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

8. Начисление, сбор и взыскание платы за наём жилых помещений производится администрацией муниципального образования Выселковский район.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

$$Пн_j = Нб \times К_j \times Кс \times П_j, \text{ где:}$$

$Пн_j$ - размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Нб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

$К_j$ - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и места расположения дома;

$Кс$ - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Установить величину коэффициента соответствия платы $Кс$ исходя из социально-экономических условий, равной:

0,08 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма;

0,14 - для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилого помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

0,18 – для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

0,4 – для нанимателей жилых помещений по договорам найма помещений коммерческого использования.

3. Порядок определения базового размера платы за наем жилого помещения

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

$Nб = CРс \times 0,001$, где:

$Nб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

$CРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

3.2. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю 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 Краснодарскому краю используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

4. Порядок определения коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

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

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложениям 1,2,3,4 к настоящему Положению.

Первый заместитель главы
муниципального образования
Выселковский район



Т.П. Коробова

Приложение 1

к Положению о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район

РАСЧЕТ

размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район

№ п/п	Категория жилья	Единица измерения	К1 (качество жилого помещения)	К2 (благоустройство жилого помещения)	К3 (месторасположение дома)	Кс (соответствие платы, исходя из социально-экономических условий)	Нб = Срс x 0,001	Кj= (К1+К2+К3)/ 3	Пнj=НбxКj xКс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Дома кирпичные (монолитные), имеющие все виды благоустройства в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,1	1,1	1,1	0,08		1,1	

2	Дома кирпичные (монолитные), имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,1	1,1	0,8	0,08	1,1	1,1	
3	Дома блочные (крупнопанельные), имеющие все виды благоустройства, в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,05	1,1	1,1	0,08	1,08	1,08	
4	Дома блочные (крупнопанельные), имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,05	1,1	0,8	0,08	0,98	0,98	
5	Дома смешанные или деревянные, имеющие все виды благоустройства, в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	0,8	1,1	1,1	0,08	1,0	1,0	

6	Дома смешанные или деревянные, имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	0,8	1,1	0,8	0,08	0,9	
---	---	--	-----	-----	-----	------	-----	--

Первый заместитель главы
муниципального образования
Выселковский район



Т.П. Коробова

Приложение 2

к Положению о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район

РАСЧЕТ

размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

№ п/п	Категория жилья	Единица измерения	К1 (качество жилого помещения)	К2 (благоустройство жилого помещения)	К3 (месторасположение дома)	Кс (соответствие платы, исходя из социально-экономических условий)	Нб = СРс x 0,001	Кj= (К1+К2+К3)/3	Пнj=НбxКj xКс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Дома кирпичные (монолитные), имеющие все виды благоустройства, в ст. Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,1	1,1	1,1	0,14		1,1	

2	Дома кирпичные (монолитные), имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,1	1,1	0,8	0,14	1,0	1,1
3	Дома блочные (крупнопанельные), имеющие все виды благоустройства, в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,05	1,1	1,1	0,14	1,08	
4	Дома блочные (крупнопанельные), имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,05	1,1	0,8	0,14	0,98	
5	Дома смешанные или деревянные, имеющие все виды благоустройства, в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	0,8	1,1	1,1	0,14	1,0	

6	Дома смешанные или деревянные, имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	0,8	1,1	0,8	0,14	0,9	
---	---	--	-----	-----	-----	------	-----	--

Первый заместитель главы
муниципального образования
Выселковский район



Т.П. Коробова

Приложение 3

к Положению о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район

РАСЧЕТ
размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём)
по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда
муниципального образования Выселковский район

№ п/п	Категория жилья	Единица измерения	К1 (качество жилого помещения)	К2 (благоустройство жилого помещения)	К3 (месторасположение дома)	Кс (соответствие платы, исходя из социально-экономических условий)	Нб = Срс x 0,001	Кj= (К1+К2+К3)/ 3	Пнj=НбxКj xКс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Дома кирпичные (монолитные), имеющие все виды благоустройства в ст. Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,1	1,1	1,1	0,18		1,1	

2	Дома кирпичные (молитные), имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,1	1,1	0,8	0,18	1,0	
3	Дома блочные (крупнопанельные), имеющие все виды благоустройства, в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,05	1,1	1,1	0,18	1,08	
4	Дома блочные (крупнопанельные), имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,05	1,1	0,8	0,18	0,98	
5	Дома смешанные или деревянные, имеющие все виды благоустройства, в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	0,8	1,1	1,1	0,18	1,0	

6	Дома смешанные или деревянные, имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	0,8	1,1	0,8	0,14	0,9	
---	---	--	-----	-----	-----	------	-----	--

Первый заместитель главы
муниципального образования
Выселковский район



Т.П. Коробова

Приложение 4

к Положению о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Выселковский район

РАСЧЕТ

размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём)
по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда
муниципального образования Выселковский район коммерческого использования

№ п/п	Категория жилья	Единица измерения	К1 (качество жилого помещения)	К2 (благоустройство жилого помещения)	К3 (месторасположение дома)	Кс (соответствие платы, исходя из социально-экономических условий)	Нб = Срс x 0,001	Кj = (К1+К2+К3) / 3	Пнj = Нб x Кj x Кс
1	Дома кирпичные (монолитные), имеющие все виды благоустройства в ст. Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	3	4	5	6	7	8	9	10
1		В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,1	1,1	1,1	0,40		1,1	

2	Дома кирпичные (монолитные), имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,1	1,1	0,8	0,40	1,0	
3	Дома блочные (крупнопанельные), имеющие все виды благоустройства, в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,05	1,1	1,1	0,40	1,08	
4	Дома блочные (крупнопанельные), имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	1,05	1,1	0,8	0,40	0,98	
5	Дома смешанные или деревянные, имеющие все виды благоустройства, в ст.Выселки и в других городах и районных центрах Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	0,8	1,1	1,1	0,40	1,0	

6	Дома смешанные или деревянные, имеющие все виды благоустройства, в других населенных пунктах Выселковского района и Краснодарского края	В месяц за 1 квадратный метр общей площади	0,8	1,1	0,8	0,40	0,9	
---	---	--	-----	-----	-----	------	-----	--

Первый заместитель главы
муниципального образования
Выселковский район



Т.П. Коробова