



**Совет муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»**

Р Е Ш Е Н И Е

30.06.2026

№ 149

Об утверждении Положения о расчете 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 муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 78 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», Совет муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о расчете 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 муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», в соответствии с приложениями 1,2 к настоящему решению.

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

3. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте администрации муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».

Председатель Совета
муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный район
Астраханской области»

М.В. Занина

Глава муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный район
Астраханской области»

С.Н. Новак

**Положение о расчете 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 муниципального образования «Ахтубинский
муниципальный район Астраханской области»**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 78 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» и определяет порядок платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (далее – плата за наем жилого помещения).

2. Основанием для установления и взимания платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является договор социального найма и договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из расчета за 1 кв. метр занимаемой общей жилой площади жилого помещения.

4. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода (месяца).

2. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

1. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя и взимается в виде отдельного платежа.

2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из базового размера платы, корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, местоположения дома и размера занимаемой площади жилого помещения.

3. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

Индексация осуществляется исходя из индекса потребительских цен прогноза социально-экономического развития Астраханской области.

3. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

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

$P_n = H_b * K_j * K_c * P$, где

P_n – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма муниципального жилищного фонда.

H_b – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

P – общая площадь жилого помещения, кв.м.

2. Величина коэффициента соответствия платы по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», устанавливается равным 0,26.

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$H_b = C_{Pc} * 0,001$, где

H_b – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

C_{Pc} – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации (Астраханской области), определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома

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

2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как

средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент месторасположения дома.

3. Значения показателей K_1 - K_3 оцениваются в интервале (0,8-1,3). Значение показателей K_j вычисляется как среднее арифметическое.

4. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилых помещений, определяется по таблице:

Коэффициент	Значение	Обоснование
K_1 (коэффициент, характеризующий качество жилого помещения)	1,3	Кирпичные или монолитные дома
	1,1	Блочные, крупнопанельные дома
	1,0	Деревянные дома
K_2 (коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения)	0,8	Дома (квартиры), не оборудованные центральным отоплением, водоснабжением, без санузла
	1,0	Дома (квартиры), с центральным отоплением, водоснабжением, без санузла
	1,3	Дома (квартиры), с центральным отоплением, водоснабжением и санузлом
K_3 (коэффициент месторасположения дома)	1,0	Для домов (квартир), расположенных на территории Ахтубинского района Астраханской области

6. Порядок внесения платы за наем

1. Обязанность по внесению платы возникает у нанимателей с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

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.

3. Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

4. Средства, полученные за наем жилого помещения от населения муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» подлежат зачислению в бюджет муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».

7. Изменение размера платы за наем

1. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще, чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, исходя из индекса потребительских цен в субъекте РФ (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики.

2. Изменение размера платы за наем в результате ежегодной индексации размера указанной платы утверждается постановлением администрации муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».

Приложение № 2
к решению Совета
муниципального образования
«Ахтубинский муниципальный район
Астраханской области»
от 30.06.2026 № 149

**Расчет размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Ахтубинский
муниципальный район Астраханской области»**

Качество жилого помещения	Вид благоустройства	Базовый размер платы за наем жилого помещения	K1	K2	K3	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, местоположение жилого дома, K _j	Коэффициент соответствия платы	Размер платы за наем, руб./мес. за 1 кв.м.
1	2	3	4	5	6	$7_{ст} = (4_{ст} + 5_{ст} + 6_{ст}) / 3$	8	$9 = 3 * 7 * 8$
Кирпичные или монолитные дома	Дома (квартиры), не оборудованные центральным отоплением, водоснабжением, без санузла	83,57	1,3	0,8	1,0	1,03	0,26	22,38
	Дома (квартиры), с центральным отоплением, водоснабжением, без санузла	83,57	1,3	1,0	1,0	1,1	0,26	23,90
	Дома (квартиры), с центральным отоплением, водоснабжением и санузлом	83,57	1,3	1,3	1,0	1,2	0,26	26,07
Блочные, крупнопанельные	Дома (квартиры), не оборудованные	83,57	1,1	0,8	1,0	0,97	0,26	21,08

дома	центральным отоплением, водоснабжением, без санузла							
	Дома (квартиры), с центральным отоплением, водоснабжением, без санузла	83,57	1,1	1,0	1,0	1,03	0,26	22,38
	Дома (квартиры), с центральным отоплением, водоснабжением и санузлом	83,57	1,1	1,3	1,0	1,13	0,26	24,55
Деревянные дома	Дома (квартиры), не оборудованные центральным отоплением, водоснабжением, без санузла	83,57	1,0	0,8	1,0	0,93	0,26	20,21
	Дома (квартиры), с центральным отоплением, водоснабжением, без санузла	83,57	1,0	1,0	1,0	1,0	0,26	21,73
	Дома (квартиры), с центральным отоплением, водоснабжением и санузлом	83,57	1,0	1,3	1,0	1,1	0,26	23,90