

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ФРУНЗЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СЕЛЬСКАЯ ДУМА ФРУНЗЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

от 17.04.2026

№ 29/113

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда Фрунзенского сельского поселения

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», сельская Дума Фрунзенского сельского поселения р е ш и л а :

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда Фрунзенского сельского поселения согласно приложению № 1.

2. Утвердить Расчет размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений, муниципального жилищного фонда Фрунзенского сельского поселения на 2026 год» согласно приложению № 2.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Фрунзенского
сельского поселения

Председатель сельской Думы
Фрунзенского сельского поселения

_____ И.Н. Кобликов

_____ А.А. Насонов

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам
найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
Фрунзенского сельского поселения

Статья 1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Фрунзенского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда».

1.2. Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилых помещений).

1.3. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

Статья 2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Базовая плата за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения устанавливается на 1 кв. м общей площади и является ставкой платы за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям во Фрунзенском сельском поселении.

Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по

договору найма жилого помещения, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением сельской Думы Фрунзенского сельского поселения исходя из социально-экономических условий во Фрунзенском сельском поселении в интервале от 0 до 1.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Статья 3. Расчет базовой платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Волгоградской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

Статья 4. Расчет коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;
 K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;
 K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.2. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются решением Думы Фрунзенского сельского поселения.

Приложение 1
к Положению о расчете размера платы за
пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам
найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда
Фрунзенского сельского поселения

Значения коэффициентов, используемых для расчета размера платы за
пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых
помещений по договорам найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда Фрунзенского сельского поселения

Коэффициент соответствия платы (K_c)

Руководствуясь статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», с учетом сложившихся на территории Фрунзенского сельского поселения социально-экономических условий значение коэффициента соответствия платы на 2026 год принимается в размере 0,63.

Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)

Значение коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Фрунзенского сельского поселения.

Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (K_2)

Значение коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Фрунзенского сельского поселения, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (K_3)

Коэффициент зон местоположения жилого помещения (K_3), используемого для расчета, равен значению 1,3 при расположении жилого помещения в центре муниципального образования, в месте где сконцентрирован набор социальных услуг. Принимает иные значения в зависимости от расстояния удаленности от центра муниципального

образования и объема набора социальных услуг.

Таблица 1

**Значения
коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома (К₁, К₂)**

Коэффициенты	Параметры	Характеристика жилого помещения	Значения
1	2	3	4
К ₁	качество жилого помещения (материалы стен)	кирпичные, блочные, панельные	1,3
		деревянные, смешанные, МКД без мест общего пользования	0,8
К ₂	благоустройство жилого помещения	с центральным отоплением и централизованным горячим водоснабжением	1,3
		с центральным отоплением, без горячего водоснабжения, централизованным водоснабжением и водоотведением	1,2
		без центрального отопления, с централизованным водоснабжением и водоотведением	1,0
		без центрального отопления, с частичными удобствами	1,0
		без удобств	0,8

Приложение № 2
к решению сельской Думы
Фрунзенского сельского поселения
от 17.04.2026 № 29/113

Расчет размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Фрунзенского сельского поселения на 2026 год

Расчет базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем):

$$H_B = CP_c \times 0.001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Волгоградской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области (по данным за 4 квартал 2025 года) – 88 540,24 руб./кв. м.

$$H_B = 90\,088,15 \times 0,001 = 88,54 \text{ руб./кв. м.}$$