



РЕШЕНИЕ
СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД АХТУБИНСК
АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

02 июля 2025

№ 64/13

О принятии 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 «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», принятым решением Совета муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 17.02.2021 № 75/19, 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» Совет муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

РЕШИЛ:

1. Принять 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 «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», в соответствии с прилагаемым приложением к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу Положение «О порядке начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам служебного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (платы за наем)», утвержденное решением Совета муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 14.08.2014 № 223/73 (в ред. от 30.06.2015 № 63/15, от 10.07.2019 № 358/71).

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

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

Председатель Совет
муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»



Д.А. Мищук

Врип главы муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»



Ф.С. Бикмайс

Приложение
к решению Совета
муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
от 02 июля 2025 № 64/13

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 «Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района 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 «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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», Постановлением Правительства РФ от 12.12.2014 № 1356 «О порядке установления, изменения и ежегодной платы за наем жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования» (далее – Правила) и определяет порядок и определяет порядок (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – плата за наем жилого помещения).

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

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

$$П_n = Н_b * K_j * K_c * П, \text{ где}$$

$П_n$ – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма служебного жилого помещения.

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

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

$П$ – общая площадь жилого помещения, кв.м.

2. базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_b = C_{Pc} * 0,001, \text{ где}$$

$Н_b$ – 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).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения может пересчитываться не чаще одного раза в три года и устанавливается постановлением Главы администрации муниципального образования по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики.

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

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

3.2. 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.

3.3. Значения показателей К1-К3 оцениваются в интервале (0,8-1,3).
Значение показателей К_j вычисляется как среднее арифметическое.

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

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения		
К1	Материал стен:	
	Кирпичный (включая монолитный)	1,3
	Блочный, крупнопанельный	1,1
	Деревянный	1,0
Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения		
К2	Для жилых помещений, расположенных в домах, имеющих лифт и мусоропровод, с полным благоустройством: со стандартным комплектом санитарных приборов, с централизованным отоплением, горячим водоснабжением, холодным водоснабжением и централизованным водоотведением.	1,3
	Для жилых помещений, расположенных в домах без лифта и мусоропровода, с полным благоустройством: со стандартным комплектом санитарных приборов, с централизованным горячим водоснабжением и централизованным водоотведением	1,2
	Для жилых помещений с водонагревателями разного типа, холодным водоснабжением, централизованным отоплением, централизованным водоотведением	1,1

	Для жилых помещений, расположенных в домах с холодным водоснабжением и централизованным водоотведением	1,0
	Для жилых помещений, расположенных в домах только с холодным водоснабжением	1,0
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома		
КЗ	Центральная часть города, 1-ый Микрорайон, Микрорайон им. С.А. Лавочкина, Микрорайон Мелиораторов	1,1
	Владимировка, Северный городок, Восточный микрорайон, Заречная часть города – Петропавловка, мкр. Совхоз-16, Ахтуба	0,9

4. Коэффициент соответствия платы

Установить коэффициент соответствия платы в размере – 0,25 для нанимателей, проживающих по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда; по договорам социального найма.

3. Порядок внесения платы за наем

1. Обязанность по внесению платы за наем жилого помещения возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора найма жилого помещения.

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. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, поступают в бюджет муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

4. 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 РВ (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Росстата.

2. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год путем внесения изменений в настоящее Положение. В случае изменения или индексации размера платы за наем жилого помещения необходимо не позднее, чем за 3 месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в измененном или индексированном размере, сообщить нанимателю жилого помещения информацию об изменении или индексации размера платы.

ВЕРНО: Юрисконсульт аппарата
Совета муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»



Н.С. Оборина