



ДУМА
СОЛИГАЛИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
/первого созыва/

Р Е Ш Е Н И Е

от 30 января 2026 года № 417/59-1

г. Солигалич

Об утверждении Положения об установлении 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 Солигаличского муниципального округа Костромской области

В соответствии со статьями 156, п.13 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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 и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Дума Солигаличского муниципального округа Костромской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить положение об установлении 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 Солигаличского муниципального округа Костромской области (приложение 1).

2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Солигаличского муниципального округа Костромской области (приложение 2).

3. Признать утратившим силу:

- решение Думы Солигаличского муниципального округа Костромской области от 30.01.2025 года № 295/39-1 «Об утверждении Положения об установлении 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 Солигаличского муниципального округа Костромской области».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Вестник» и подлежит применению с 01 апреля 2026 года.

Председатель Думы
Солигаличского муниципального округа
Костромской области

А.В.Корольков

Исполняющий полномочия главы
Солигаличского муниципального округа
Костромской области

В.Н.Чижиков

Положение об установлении 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 Солигаличского муниципального округа Костромской области

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с ч.3 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.17 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минстроя России от 27.09.2016 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. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Солигаличском муниципальном округе Костромской области является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

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

П_н – размер платы за наем, руб./мес.;

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

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

К_с – коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, кв.м.

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

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_b = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

СР_с – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Костромской области, которая определяется по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещают в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

$$Н_b = 87749,73 * 0,001 = 87,75 \text{ рублей}$$

IV. Коэффициент, характеризующий 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, характеризующий месторасположение дома.

В зависимости от качества жилых помещений коэффициент K_1 применяется равным следующим значениям:

1,0 – для жилых помещений, расположенных в кирпичных домах, в блочных, панельных домах;

0,8 – для жилых помещений, расположенных в деревянных домах.

В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент K_2 применяется равным следующим значениям:

благоустроенные жилые помещения = 1,1

жилое помещение с частичными удобствами = 0,9

неблагоустроенные жилые помещения = 0,8

Установить, что для начисления платы за пользование жилым помещением (плата за наем) благоустроенными считаются жилые помещения, имеющие следующие характеристики:

- центральное холодное водоснабжение;
- центральная канализация;
- центральное отопление
- электроснабжение

С частичными удобствами считаются жилые помещения, имеющие одну из следующих характеристик:

- центральное холодное водоснабжение;
- центральная канализация;
- центральное отопление

Коэффициент K_3 применяется равным следующим значениям:

г. Солигалич = 1,1

Прочие населенные пункты = 0,9

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается равной значению 0,21, а в жилых помещениях в домах, признанных аварийными и (или) подлежащим сносу $K_c = 0$.

Приложение № 2
к решению Думы
Солигаличского муниципального округа
Костромской области
от 30 января 2026 года № 417/59-1

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Солигаличского муниципального округа Костромской области

№ п/п	пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда	Базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей за 1 кв.м.	K1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	K2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	K3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома	Kj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (гр.4+гр.5+гр.6)/3	Kс – коэффициент соответствия платы	размер платы за наем в месяц за 1 кв.м. (рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
г. Солигалич								
1	благоустроенные жилые помещения	87,75	1	1,1	1,1	1,07	0,21	19,72
2	жилое помещение с частичными удобствами	87,75	0,8	0,9	1,1	0,93	0,21	17,14
3	неблагоустроенные жилые помещения	87,75	0,8	0,8	1,1	0,9	0,21	16,59

прочие населенные пункты								
1	благоустроенные жилые помещения	87,75	1	1,1	0,9	1	0,21	18,43
2	жилое помещение с частичными удобствами	87,75	0,8	0,9	0,9	0,86	0,21	15,85
3	неблагоустроенные жилые помещения	87,75	0,8	0,8	0,9	0,83	0,21	15,30