



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ САРАПУЛЬСКИЙ РАЙОН
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2026

№ 538

с. Сигаево

Об утверждении Положения о порядке расчета размера
и установления 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 «Муниципальный округ Сарапульский район
Удмуртской Республики»

Рассмотрев протест прокурора Сарапульского района П.И. Колеватова от 31.03.2026 № 41-2026/127-26-20940016 и в соответствии со статьей 155, частью 3 статьи 156 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 жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики», Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке расчета размера и установления 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 «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики».

2. Постановление Администрации муниципального образования «Сарапульский район» от 21.05.2020 года № 483 «Об утверждении Положения о

порядке расчета размера и установления 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 «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики»» признать утратившим силу.

3. Действие настоящего постановления распространяется на правоотношения, возникшие с 01.02.2026 года.

4. Настоящее постановление подлежит обнародованию в соответствии со статьями 40, 41 Устава муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики».

Глава Сарапульского района



А.И. Шарафутдинов

Положение

о порядке расчета размера и установления 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 «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики»

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке расчета размера и установления 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 «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), приказом Минстроя РФ от 27 сентября 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» (далее - Методические рекомендации).

1.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

1.3. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

1.4. Плата за наем не взимается:

- с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- с граждан, признанных в соответствии со ст. 156 Жилищного кодекса РФ порядка малоимущими гражданами и занимающих жилые помещения по договорам социального найма.

1.5. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.7. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики», согласно приложения № 1.

1.8. Установить, что базовый размер платы за пользование жилым помещением раз в год меняется с учетом актуальных данных по средней стоимости квадратного метра на вторичном рынке жилья по Удмуртской Республике, определяемой Федеральной службой государственной статистики.

1.9. В соответствии с п. 4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.10. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Кодексом;
- обеспечить сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- проводить текущий ремонт жилого помещения;
- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.11. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанности, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

1.12. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги на основании ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации осуществляется ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом. При этом такая плата вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 1

$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j$, где

P_{nj} - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_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. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале $[0; 1]$.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается равной (K_c)-0,2627.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$H_B = CP_c * 0,001$, где

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

4. 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.

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

Формула 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;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K_1 - K_3 оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

Значения коэффициенты, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
K_1	Капитальность (материал стен дома)	
	Кирпичный, смешанный (каркасный), панельный	1,3
	Блочный	1,0
	Деревянный	0,8
K_2	Благоустрой жилого помещения	
	Благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение, газоснабжение)	1,3
	Имеющие не все виды благоустройства	1,0
	Неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	0,8
K_3	Месторасположение дома	
	с. Сигаево, с. Северный, г. Сарапул	1,3
	Населенные пункты, расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с. Сигаево, с. Северный	0,8

Примечание:

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения - (K_2)

1. Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства - дома, оборудованные централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, централизованное отопление.

2. Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства - дома, в которых отсутствует один из видов оборудования.

3. Деревянные жилые дома, кроме аварийных (неблагоустроенные) - деревянные и прочие дома с износом 65% и выше.

Коэффициент, месторасположение дома - (K_3)

Коэффициент место расположения дома определяется: близостью к центру, транспортная доступность, экологическая обстановка, наличие социально - бытовой инфраструктуры.

Размеры коэффициента K_j , определенные по формуле:

Материал стен	Многоквартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства	Многоквартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	Жилые помещения неблагоустроенные
	Месторасположение дома	Месторасположение дома	Месторасположение дома

	с. Сигаево, с.Северный, г.Сарапул	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с. Сигаево, с.Северный	с. Сигаево, с. Северный, г. Сарапул	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с. Сигаево, с.Северный	с. Сигаево, с. Северный, г.Сарапул	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с. Сигаево, с.Северный
Кирпичный смешанный (каркасный) панельный	1,3	1,13	1,20	1,03	1,13	0,97
Блочный	1,2	1,03	1,10	0,93	1,03	0,87
Деревянный	1,13	0,97	1,03	0,87	0,97	0,8

Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда по муниципальному образованию «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» (руб. на 1 кв.м, занимаемой общей площади жилого помещения)

Материал стен	Многokвартирные и жилые дома, имеющие все виды благоустройства		Многokвартирные и жилые дома, имеющие не все виды благоустройства		Жилые помещения неблагоустроенные	
	Месторасположение дома		Месторасположение дома		Месторасположение дома	
	с. Сигаево, с.Северный г. Сарапул	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с. Сигаево, с. Северный	с. Сигаево, с.Северный г. Сарапул	Населенные пункты, расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с. Сигаево, с. Северный	с. Сигаево, с.Северный г. Сарапул	Населенные пункты расположенные на территории Сарапульского района, за исключением с. Сигаево, с. Северный
Кирпичный смешанный (каркасный) панельный	39,14	34,02	36,13	31,01	34,02	29,20
Блочный	36,13	31,01	33,12	28,0	31,01	26,20
Деревянный	34,02	29,20	31,01	26,20	29,20	24,08

