



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

31.03.2026

№ 167

О размере платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа

В соответствии с Жилищным кодексом 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 жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», на основании Устава Гусь-Хрустального муниципального округа Совет народных депутатов округа **решил:**

1. Утвердить:

1.1. 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 в домах муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа, согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа, согласно приложению 3 к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Гусь-Хрустальный район Владимирской области от 27.10.2017 № 1502 «Об утверждении положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Гусь-Хрустальный район».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы администрации округа по жилищно - коммунальному хозяйству.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2026, подлежит размещению на официальном сайте округа.

Председатель Совета
народных депутатов
Гусь-Хрустального
муниципального округа

Глава Гусь-Хрустального
муниципального округа

_____ О.В. Алянчикова _____ А.В. Кабенкин

Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

1.2. Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Основным принципом формирования ставок платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства и месторасположения дома.

1.4. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 квадратный метр общей площади указанного жилого помещения рассчитывается как произведение базовой ставки платы на коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.6. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

1.7. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.8. Наниматели жилых помещений по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят

плату за наем жилого помещения наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором социального найма или договору найма жилого помещения.

1.9. Граждане, имеющие статус малоимущих и проживающие в жилых помещениях по договорам социального найма, освобождаются от платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

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

$Нб$ - 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 социального найма или договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина K_c - коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из социально-экономических условий на территории Гусь-Хрустального муниципального округа по договорам социального найма - в интервале от 0 до 1, по договорам найма жилых помещений в интервале от 0 до 2.

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

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

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

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья во Владимирской области, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья во Владимирской области, в котором находится жилое помещение муниципального

жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Владимирской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Владимирская область (по всем типам квартир).

2.4. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются настоящим решением и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

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

3.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается 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:

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

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.

3.3. Значения коэффициентов K_1 , K_2 , K_3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3.

Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)

$$K_1 = \frac{K_{пл} + K_{м}}{2}, \text{ где:}$$

Значение коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$K_{пл}$ - коэффициент, характеризующий планировку жилого дома;

K_m - коэффициент, характеризующий материал стен жилого дома.

Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (K_2)

Значения коэффициентов, характеризующих благоустройство жилого помещения, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа, указаны в таблице 1.

Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (K_3)

Значения коэффициентов, характеризующих месторасположение дома, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Гусь-Хрустального муниципального округа, указаны в таблице 1.

Таблица 1. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты	Параметры	Значение коэффициента
1	2	3
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)		
$K_{пл}$	Планировка жилого помещения:	
	все многоквартирные дома смежно-изолированной планировки	1,3
	Жилые помещения в домах с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа	1,2
K_m	Материалы стен:	
	Кирпичный, каменный	1,3
	блочный, панельный	1,2

	деревянный, смешанный	1,0
Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (K_2)		
K_2	все виды благоустройства (водопровод, канализация, отопление, горячее водоснабжение (центральный или местный водонагреватель), ванная (душ), газовая или электрическая напольная плита, электроснабжение)	1,3
	все виды благоустройства, без горячего водоснабжения	1,2
	отсутствие одного и более видов благоустройства	0,9
	отсутствие всех видов благоустройства	0,8
Коэффициенты, характеризующие месторасположение дома (K_3)		
K_3	Для всех жилых помещений независимо от месторасположения дома	1,0

О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) И КОЭФФИЦИЕНТА СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

1. Расчет базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем):

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья во Владимирской области по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Владимирской области на второй квартал 2025 года - 95092,69 руб./кв. м.

$$Нб = 95092,69 \times 0,001 = 95,09 \text{ руб./кв. м.}$$

2. С учетом сложившихся на территории Гусь-Хрустального муниципального округа социально-экономических условий значение Кс - коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением принимается в размере 0,3.

**РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА
НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВО-
РАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПО-
МЕЩЕНИЙ В ДОМАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
НА ТЕРРИТОРИИ ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА**

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы за наем, руб./1 кв. м
1.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, горячее водоснабжение, смежно-изолированной планировки (кирпичный, каменный)	34,23
2.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, без горячего водоснабжение, смежно-изолированной планировки (кирпичный, каменный)	33,39
3.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием одного или более видов благоустройства, смежно-изолированной планировки (кирпич, каменный)	30,51
4.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием всех видов благоустройства, смежно-изолированной планировки (кирпич, каменный)	29,37
5.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, горячее водоснабжение, смежно-изолированной планировки (блочный, панельный)	33,66
6.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, без горячего водоснабжение, смежно-изолированной планировки (блочный, панельный)	32,82
7.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием одного или более видов благоустройства, смежно-изолированной планировки (блочный, панельный)	29,94
8.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный	29,10

	в домах, с отсутствием всех видов благоустройства, смежно-изолированной планировки (блочный, панельный)	
9.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, горячее водоснабжение, смежно-изолированной планировки (деревянный и смешанный)	32,82
10.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, без горячего водоснабжения, смежно-изолированной планировки (деревянный и смешанный)	31,95
11.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием одного или более видов благоустройства, смежно-изолированной планировки (деревянный и смешанный)	29,10
12.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием всех видов благоустройства, смежно-изолированной планировки (деревянный и смешанный)	27,96
13.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, горячее водоснабжение, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (кирпич, каменный)	33,66
14.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, без горячего водоснабжения, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (кирпич, каменный)	32,82
15.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием одного или более видов благоустройства, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (кирпич, каменный)	29,94
16.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием всех видов благоустройства, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (кирпич, каменный)	29,10
17.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, горячее водоснабжение, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (блочный, панельный)	33,39

18.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, без горячего водоснабжения, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (блочный, панельный)	32,25
19.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием одного или более видов благоустройства, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (блочный, панельный)	29,37
20.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием всех видов благоустройства, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (блочный, панельный)	28,53
21.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, горячее водоснабжение, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (деревянный и смешанный)	32,25
22.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, имеющих все виды благоустройства, без горячего водоснабжения, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (деревянный и смешанный)	31,38
23.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием одного или более видов благоустройства, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (деревянный и смешанный)	28,53
24.	Муниципальный жилищный фонд, расположенный в домах, с отсутствием всех видов благоустройства, с блочным расположением комнат, планировкой гостиничного, коридорного и барачного типа (деревянный и смешанный)	27,66