

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВАЛЬДИВАТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КАРСУНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

с. Вальдиватское

18.07.2025

№ 15

Экз. №

**Об установлении платы за пользование жилым помещением
(платы за наем)**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 статьей 8, 29 Устава муниципального образования Вальдиватское поселение Карсунского района Ульяновской области,

Совет депутатов р е ш и л:

1. Утвердить Положение о расчете размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Вальдиватское сельское поселение Карсунского района Ульяновской 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 государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Вальдиватское поселение Карсунского района Ульяновской области (приложение №2).

3. Полученные средства от платы за наем жилых помещений, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Вальдиватское поселение Карсунского района Ульяновской области.

4. Решение Совета депутатов муниципального образования

Вальдиватское сельское поселение Карсунского района Ульяновской области
№ 28 от 20.12.2017 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (плата за наем) признать утратившим силу.

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 ноября 2025 года после его обнародования.

Глава муниципального образования
Вальдиватское сельское поселение
Карсунского района Ульяновской области



Л.А. Батяшина

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к решению Совета депутатов
муниципального образования
Вальдиватское сельское
поселение
Карсунского района
Ульяновской области
от 18.07.2025 г. № 15

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Вальдиватское сельское поселение Карсунского района Ульяновской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Вальдиватское сельское поселение (далее - плата за наем) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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», а также устанавливает коэффициенты (коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома, коэффициент соответствия платы).

1.2. Размер платы за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество,

благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения и коэффициента соответствия платы.

2. Порядок расчета размера 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:

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

P_{nj} - размер платы за наем j -ого 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, благоустройство жилого помещения и места расположения дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Установить единую величину коэффициента соответствия платы K_c исходя из социально-экономических условий для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Вальдиватское сельское поселение - 0,12.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется:

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

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

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Ульяновской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ульяновской области устанавливается 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 и места расположения дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, места расположения дома.

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

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

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, места расположения жилого помещения;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, места расположения жилого помещения.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 (Методические указания, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр) и устанавливаются в следующих значениях:

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, место расположения дома

Коэффициент	Комментарий	Значение
1	2	3
K1	Дома с панельными, кирпичными, монолитными и газобетонными (газоблочными) стенами	1,3
	Дома со стенами из прочих материалов	0,8
K2 *	Для жилых помещений с полными коммунальными удобствами	1,3
	Для жилых помещений с частичными коммунальными удобствами	1
	Для жилых помещений без коммунальных удобств	0,8
K3	Для территории муниципального образования Вальдиватское сельское поселение Карсунского района Ульяновской области	1

* - К жилым помещениям с полными коммунальными удобствами относятся помещения, имеющие все виды удобств: электроснабжение, газоснабжение, оборудованный водопровод, центральная канализация, центральное или автономное отопление.

- К жилым помещениям с частичными коммунальными удобствами относятся помещения, в которых отсутствует один или несколько из видов удобств: газоснабжение, оборудованный водопровод, центральная канализация, центральное или автономное отопление.

- К жилым помещениям без коммунальных удобств относятся помещения, в которых отсутствует виды удобств: газоснабжение, оборудованный водопровод, центральная канализация, центральное или автономное отопление.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к решению Совета депутатов
муниципального образования
Вальдиватское сельское
поселение Карсунского района
Ульяновской области

от 18.07.2025 г. № 15

РАЗМЕР ПЛАТЫ

**за пользование жилым помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам найма жилых помещений государственного или
муниципального жилищного фонда на территории муниципального
образования Вальдиватское сельское поселение
Карсунского района Ульяновской области**

№ п/п	Вид благоустройства	Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц	
		Дома с панельными, кирпичными, монолитными и газобетонными (газоблочными) стенами	Дома со стенами из прочих материалов
1	2	3	4
1	Для жилых помещений с полными коммунальными удобствами	12,96	11,13
2	Для жилых помещений с частичными коммунальными удобствами	11,88	10,05
3	Для жилых помещений без коммунальных удобств	11,13	9,40

Средняя цена одного квадратного метра общей площади на вторичном рынке жилья Ульяновской области по итогам III квартала 2025 года по данным

Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ульяновской области составляет 93 751 руб.