Р Е Ш Е Н И Е
Собрания депутатов
Юринского муниципального района
Республики Марий Эл
восьмого созыва

№206 от «30» сентября 2026 года

«Об установлении для населения Юринского муниципального района размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, с 01 октября 2026 года»

В соответствии со статьями 154,156,158 Жилищного кодекса Российской Федерации Собрание депутатов Юринского муниципального района **р е ш и л о:**

1. Утвердить Положение о расчете за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Юринском муниципальном районе (приложение № 1).

2. Установить базовый 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 Юринского муниципального района в размере 95 руб. 94 коп. в месяц за 1 кв.м. занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Установить коэффициент соответствия 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 в Юринском муниципальном районе в размере 0,1428.

4. Установить значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (приложение № 2).

5. Установить размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, с 01 октября 2026 года: за содержание общего имущества в многоквартирном доме:

- 8 рублей 57 коп. за 1 кв.м. общей площади в благоустроенных жилых домах;
- 5 рублей 62 коп. за 1 кв.м. общей площади в неблагоустроенных жилых домах;

за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 3 рубля 54 коп. за 1 кв.м. общей площади;

за услуги и работы по управлению многоквартирным домом – 3 рубля 23 коп. за 1 кв.м. общей площади;

6. Настоящее решение опубликовать в газете «Юринский рабочий», в сетевом издании - «ВМарийЭл» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (доменное имя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://newsmariel.ru) и разместить на официальном сайте Администрации Юринского муниципального района в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на постоянную комиссию по экономической политике, бюджету и платежам.

Глава Юринского муниципального района,
Председатель Собрания депутатов
Юринского муниципального района **И.В. Куклева**

Приложение № 1
к решению Собрания депутатов
Юринского муниципального района
Республики Марий Эл
от 30 сентября 2026 года № 206

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 государственного или муниципального жилищного фонда в Юринском муниципальном районе

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Юринский муниципальный район» (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

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

1.4. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв.м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается решением Собрания депутатов Юринского муниципального района.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. В соответствии с 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 сентября 2016 года № 668/пр размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1:

$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j$, где

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

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

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

$К_с$ - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - 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 решением Собрания депутатов Юринского муниципального района.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$Н_Б = СР_с * 0,001$, где

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Марий Эл, в котором находится жилое помещение государственного или 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, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по Республике Марий Эл.

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 $К_j$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}$$, где

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $К_1$ - $К_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Коэффициенты	характеристика
$К_1$	**качество жилого помещения (материал стен дома)**
	кирпичный, монолитный
	блочный, крупнопанельный
	смешанный или деревянный
$К_2$	**благоустройство жилого помещения**
	благоустроенные *(централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, электроснабжение, газоснабжение (при наличии.*
	неблагоустроенные *(печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)*
$К_3$	**месторасположение дома**
	Городское поселение Юрино Быковское сельское поселение Марьинское сельское поселение Юркинское сельское поселение Козиковское сельское поселение Васильевское сельское поселение

4.5. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются решением Собрания депутатов Юринского муниципального района.

5. Изменение размера платы за наем

5.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.

Приложение № 2
к решению Собрания депутатов
Юринского муниципального района
Республики Марий Эл
от____сентября 2026 года №____

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для определения размера 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 в Юринском муниципальном районе

Коэффициенты	характеристика	Значение коэффициента
$К_1$	**качество жилого помещения (материал стен дома)**	
	кирпичный, монолитный	1,3
	блочный, крупнопанельный	1,0
	смешанный или деревянный	0,8
$К_2$	**благоустройство жилого помещения**	
	благоустроенные *(централизованное водоснабжение, централизованное отопление, электроснабжение, водоотведение (при наличии на территории населенного пункта), газоснабжение)*	1,3
	неблагоустроенные *(печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)*	0,8
$К_3$	**месторасположение дома** Городское поселение Юрино Быковское сельское поселение Марьинское сельское поселение Юркинское сельское поселение Козиковское сельское поселение Васильевское сельское поселение	0,8

Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома

Материалы стен	Благоустроенные жилые помещения	Неблагоустроенные жилые помещения
	месторасположение дома	месторасположение дома
кирпичный, монолитный	1,13	0,97
блочный, крупнопанельный	1,03	0,87
смешанный или деревянный	0,97	0,8

Расчёт базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Юринском муниципальном районе

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:
$Н_Б = СР_с * 0,001$, где

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Марий Эл, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) по Республике Марий Эл за II квартал 2026 года составляет **95 936 руб. 91 коп за кв.м**

$Н_Б = 95\,936,91 * 0,001 =$ **95,94 руб./кв.м.**

Размер ежемесячной 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 в Юринском муниципальном районе

(руб. на 1 кв.м. занимаемой общей площади жилого помещения)

Материалы стен	Благоустроенные жилые помещения	Неблагоустроенные жилые помещения
	месторасположение дома	месторасположение дома
кирпичный, монолитный	15,48	13,29
блочный, крупнопанельный	14,11	11,92
смешанный или деревянный	13,29	10,96