



**ВОЛЖСК
МУНИЦИПАЛ ОКРУГЫН
АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА**

ПУНЧАЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» апрель 2026 года № 307

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Волжского муниципального округа

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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», руководствуясь главой 3 Положения об администрации Волжского муниципального округа, администрация Волжского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Волжского муниципального округа (Приложение № 1).

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Волжского муниципального округа в размере 90 руб. 79 коп. в месяц за 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения.

3. Установить значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для определения размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Волжского муниципального округа (Приложение № 2).

4. Установить коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Волжского муниципального округа в размере **0,1302**.

5. Считать утратившими силу:

- Постановление администрации городского поселения Приволжский от 12.12.2022 года № 204 О размере платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение Приволжский»;

- Постановление администрации городского поселения Приволжский от 29.03.2018 года № 45а «О порядке установления размера платы граждан за наём жилого помещения муниципального жилого фонда муниципального образования «Городское поселение Приволжский»;

- Постановление Сотнурской сельской администрации от 30.06.2025 года № 148 Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда;

- Постановление Большепаратской сельской администрации от 02.02.2018 года № 15 «О порядке установления размера платы граждан за наём жилого помещения муниципального жилого фонда Большепаратского сельского поселения»;

- Постановление Обширской сельской администрации от 21.02.2020г. №8 «О размере платы за пользование жилым помещением (плат за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Обширское сельское поселение» (в ред. Постановления № 21 от 15.01.2025 г.);

- Постановление Петъяльской сельской администрации от 21.02.2020 года № 14 «О размере платы за пользование жилым помещением (плат за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Петъяльское сельское поселение»;

- Постановление Помарской сельской администрации от 01.10.2025 года № 56 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым

помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда;

- Постановление Эмековской сельской администрации от 21.02.2020 года № 20 О размере платы за пользование жилым помещением (плат за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Эмековское сельское поселение».

6. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале Республики Марий Эл (адрес доступа: <https://mariel.gov.ru/municipality/rvolzsk>), в сетевом издании «ВМарийЭл» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (доменное имя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://newsmariel.ru>, регистрационный номер и дата регистрации в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77-86311 от 30.11.2023).

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2026 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы, руководителя отдела экономики администрации Волжского муниципального округа Студентову Н.В.

Глава муниципального округа



В.А. Семенов

**Положение
о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (плата за
наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного
фонда Волжского муниципального округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчёте размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Волжского муниципального округа (далее – Положение) определяет порядок расчёта размера платы за наём в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса 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» (далее – Приказ Минстроя РФ № 668/пр).

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

1.3. Размер платы за наём определяется исходя из расчёта на 1 кв. м. занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наём устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, в котором находится жилое помещение.

1.5. Размер платы за наём определяется на основе базового размера платы за наём жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учётом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, в котором находится жилое помещение.

Базовый размер платы за наём устанавливается постановлением администрации Волжского муниципального округа.

2. Порядок расчёта размера платы за наём 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, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр, размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

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

$П_n$ – размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_b$ – базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

$П$ – 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 постановлением администрации Волжского муниципального округа в соответствии с Приказом Минстроя РФ № 668/пр.

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения

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

$$Н_b = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_b$ – базовый размер платы за наём жилого помещения;

$СР_c$ – средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья по Республике Марий Эл.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья определяется актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена за 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

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

4.1. Размер платы за наём 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:

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

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].

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

Коэффициент	Характеристика
K_1	<i>качество жилого помещения (материал стен дома):</i>
	1) кирпичный, монолитный;
	2) блочный, панельный;
	3) смешанный, деревянный рубленый или брусчатый, сборно-щитовой, каркасно-засыпной;
K_2	<i>благоустройство жилого помещения:</i>
	1) благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное, индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение);
	2) частично благоустроенные (отсутствуют один или несколько элементов инженерного благоустройства);
	3) неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)
K_3	<i>месторасположение дома:</i>
	пгт. Приволжский – гр. 1
	с. Помары – гр. 1
	с. Эмеково – гр. 1
	д. Часовенная – гр. 1
	г. Волжск – гр. 1
	пгт. Красногорский Звениговский р-н – гр.1
	с. Новые Параты– гр. 1
	д. Петьял – гр. 1
	с. Сотнур – гр. 1
	д. Полевая – гр. 1
	п. Кичиер – гр. 1
	п. Кленовая Гора – гр. 1

4.5. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются постановлением администрации Волжского муниципального округа.

5. Порядок внесения платы за наём

5.1. Обязанность по внесению платы за наём возникает у нанимателя жилого помещения со дня заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Начисление и сбор платы за наём осуществляется администрацией Волжского муниципального округа, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Волжского муниципального округа.

5.4. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наём жилого помещения, обязаны уплачивать наймодателю неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством.

6. Изменение размера платы за наём

6.1. Изменение размера платы за наём осуществляется не чаще одного раза в год.

Значения коэффициентов,
характеризующих качество и благоустройство жилого помещения,
месторасположение дома, для определения размера платы за пользование
жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда Волжского муниципального округа
(Таблица 1)

Коэффициент	Характеристика	Значение
К ₁	<i>качество жилого помещения (материал стен дома):</i>	
	1) кирпичный, монолитный;	1,3
	2) блочный, крупнопанельный;	1,0
	3) смешанный или деревянный;	0,8
К ₂	<i>благоустройство жилого помещения:</i>	
	1) благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение, централизованное, индивидуальное газовое отопление, электроснабжение, газоснабжение);	1,3
	2) частично благоустроенные;	1,0
	3) неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения)	0,8
К ₃	<i>месторасположение дома:</i>	
	пгт. Приволжский – гр. 1	1,3
	с. Помары – гр. 1	
	с. Эмеково – гр. 1	
	д. Часовенная – гр. 1	
	г. Волжск – гр. 1	
	с. Новые Параты – гр. 1	
	д. Петьял – гр. 1	
	с. Сотнур – гр. 1	
	д. Полевая – гр. 1	
	п. Кичиер – гр. 1	
п. Кленовая Гора – гр. 1		

Значение коэффициента K_j (средневзвешенное значение), характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома (Таблица 2)

Материалы стен (K_1)	Благоустроенные жилые помещения (K_2)	Частично благоустроенные жилые помещения (K_2)	Неблагоустроенные жилые помещения (K_2)
	Месторасположение дома (K_3)	Месторасположение дома (K_3)	Месторасположение дома (K_3)
	Гр. 1	Гр. 1	Гр. 1
Кирпичный, монолитный	1,30	1,20	1,13
Блочный, крупнопанельный	1,20	1,10	1,03
Смешанный или деревянный	1,13	1,03	0,97

Пояснительный расчёт

размера ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Волжского муниципального округа

(к проекту постановления)

Согласно пункту 2.1. проекта постановления размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$P_n = N_b \times K_j \times K_c \times P, \text{ где}$$

P_n – размер платы за наём j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

N_b – базовый размер платы за наём жилого помещения (**90,79 руб.**);

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (**Таблица 2 Приложения № 2 к проекту постановления**);

K_c – коэффициент соответствия платы (**0,1302**);

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

1. Согласно пункту 3.1. проекта постановления базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле 2:

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

Нб – базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья по Республике Марий Эл.

Согласно экспресс-информации Федеральной службы государственной статистики, которая размещена в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Марий Эл в 4 квартале 2025 года составила 90 790 руб. 34 коп. / кв. м.

$$Нб = 90\,790,34 \times 0,001 = \mathbf{90,79 \text{ руб. / кв. м.}}$$

2. Коэффициент (Кj), характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома приведён в Таблице 2 Приложения № 2 к проекту постановления.

3. Величина коэффициента (Кс) соответствия платы устанавливается постановлением администрации Волжского муниципального округа Республики Марий Эл в соответствии с Приказом Минстроя РФ № 668/пр (пункт 4 проекта постановления).

Согласно п. 2.2. Методических рекомендаций, утверждённых Приказом Минстроя РФ № 668/пр, величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, по договорам социального найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [0;2].

В связи с существующими расходами бюджета Волжского муниципального округа по оплате взносов на капитальный ремонт в размере установленного минимального размера такого взноса, определённого Постановлением Правительством РМЭ от 26.09.2025 г. № 353 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» (с 1 кв. м. общей площади помещения в месяц на 2026 год – 15,37 руб., на 2027 г. – 16,18 руб., на 2028 г. – 16,89 руб.) коэффициент (Кс) рассчитан, исходя из расчёта компенсации бюджету Волжского муниципального округа указанных расходов, в размере 15,37 руб. за 1 кв. м. жилого помещения, переданного в наём.

В результате расчёта коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (плата за наём) составил **0,1302**.

Таким образом, размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (плата за наём) рублей в расчёте на 1 кв. м. занимаемой площади жилого помещения муниципального жилищного фонда составил:

$$Пн = Нб \times Кj \times Кс \times П = 90,79 \times 1,3 \times 0,1302 \times 1 = 15,37 \text{ руб.}$$

Размер платы за наём в расчёте на 1 кв. м. занимаемой площади жилого помещения в зависимости от параметров материала стен, благоустроенности и местоположения жилого помещения составил:

Материалы стен (К ₁)	Благоустроенные жилые помещения (К ₂)	Частично благоустроенные жилые помещения (К ₂)	Неблагоустроенные жилые помещения (К ₂)
	Месторасположение дома (К ₃)	Месторасположение дома (К ₃)	Месторасположение дома (К ₃)
	Гр. 1	Гр. 1	Гр. 1
Кирпичный, монолитный	15,37	14,19	13,36
Блочный, крупнопанельный	14,19	13,00	12,18
Смешанный или деревянный	13,36	12,18	11,47