

ДУМА
СУСАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
ОТ 25 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА № 101/101

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ СУСАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии со статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 668/пр (с изменениями от 13 января 2023г) «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», Законом Костромской области от 21 марта 2025 года № 597-7-ЗКО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Сусанинского муниципального района Костромской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Костромской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Сусанинский муниципальный округ, Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить положение установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сусанинского муниципального округа согласно приложению 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 муниципального жилищного фонда на территории Сусанинского муниципального округа Костромской области согласно приложению 2.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Решение Совета депутатов городского поселения поселок Сусанино Сусанинского муниципального района Костромской области от 17 декабря 2024 года №45/179 «О плате граждан за жилищную услугу, для нанимателей жилья городского поселения поселок Сусанино на 2025 год».

3.2. Решения Совета депутатов Андреевского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области от 21 декабря 2015 года №35 «Об установлении размера платы граждан за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма на территории Андреевского сельского поселения», от 25 апреля 2016 года №6 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов Андреевского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области от

21.12.2015 года №35 «Об установлении размера платы граждан за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма на территории Андреевского сельского поселения».

3.3. Решение Совета депутатов Северного сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области от 20 марта 2024 года №7/144 «Об установлении размера платы гражданами за найм муниципального жилья Северного сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области».

3.4. Решение Совета депутатов Сокиринского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области от 14 декабря 2011 года №26 «Об установлении размера платы граждан за жилье по Сокиринскому сельскому поселению Сусанинского муниципального района Костромской области на 2012 год».

3.5. Решения Совета депутатов Сумароковского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области от 28 января 2013 года №2 «Об оплате граждан за жилищную услугу для нанимателей жилья Сумароковского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области на 2013 год», от 22 февраля 2023 года №6 «Об оплате граждан за жилищную услугу для нанимателей жилья Сумароковского сельского поселения на 2023 год».

3.6. Решение Совета депутатов Ченцовского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области от 31 октября 2023 года №31/104 «Об определении размера платы за жилое помещение на территории Ченцовского сельского поселения».

3.7. Решение Совета депутатов Буюковского сельского поселения Сусанинского муниципального района Костромской области от 30 декабря 2010 года №21 «Об установлении платы за найм жилого помещения по Буюковскому сельскому поселению Сусанинского муниципального района Костромской области».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2026 года.

Председатель Думы
Сусанинского муниципального округа
Костромской области: Ю.В. Смирнов

Глава
Сусанинского муниципального округа
Костромской области: Л.А. Кузнецова

Приложение №1
к решению Думы
Сусанинского
муниципального округа
Костромской области от
25 декабря 2025 № 101/101

Положение установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сусанинского муниципального округа Костромской области

I. Общие положения.

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с ч.3 ст.156 Жилищного кодекса РФ, ст. 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 20.03.2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", приказом Минстроя России 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».

2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) Сусанинском муниципальном округе является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

II. Размер платы за наем жилого помещения.

3. 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

$$П_{nj} = НБ * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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

$НБ$ - 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 муниципального жилищного фонда (кв. м).

Плата рассчитывается за каждый полный период, равный месяцу. При расчете платы за неполный период (месяц) расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного периода (месяца).

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения.

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

Формула 2

$$НБ = СРс * 0,001, \text{ где}$$

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

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Костромской области, которая определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики (на конец года, предшествующий году установления платы за наем жилого помещения).

$$НБ = 75417,21 * 0,001 = 75,42 \text{ руб.}$$

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

5. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторас-

положение дома.

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.

В зависимости от качества жилых помещений (материал стен) коэффициент K_1 применяется равным следующим значениям:

1,0 – жилых помещений, расположенных в кирпичных, панельных домах;

0,8 - жилых помещений, расположенных в деревянных, смешанных домах.

В зависимости от благоустройства жилых помещений коэффициент K_2 применяется равным следующим значениям:

пгт.Сусанино:

благоустроенные жилые помещения в кирпичных, панельных домах = 1,2

благоустроенные жилые помещения в деревянных домах = 1,1

жилое помещение с частичными удобствами = 1

неблагоустроенные жилые помещения = 0,9

Прочие населенные пункты:

благоустроенные жилые помещения в кирпичных, панельных домах = 1,1

благоустроенные жилые помещения в деревянных домах = 1

жилое помещение с частичными удобствами = 0,9

неблагоустроенные жилые помещения = 0,8.

Установить, что для начисления платы за жилое помещение благоустроенными считаются жилые помещения, имеющие следующие услуги: электроснабжение, центральное холодное водоснабжение, центральное горячее водоснабжение или газовая колонка, центральное отопление или автономное газовое, центральное водоотведение.

С частичными удобствами считаются жилые помещения, имеющие одну из следующих услуг: центральное холодное водоснабжение, центральное водоотведение, центральное отопление.

Коэффициент K_3 применяется равным следующим значениям:

п.Сусанино - 1,

прочие населенные пункты – 0,9.

V. Коэффициент соответствия платы.

6. Величина коэффициента соответствия платы K_c устанавливается равной значению 0,2, а в жилых помещениях в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу $K_c = 0$.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Сусанинского муниципального округа Костромской области

N п / п	Пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда	Базовый размер платы за наем жилого помещения, руб за 1 кв.м	K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома	Kj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома	Kс - коэффициент соответствия платы	Размер платы за наем в месяц за 1 кв. м (рублей)
пгт.Сусанино								
1	Благоустроенные жилые помещения в кирпичных, панельных домах	75,42	1	1,2	1	1,07	0,2	16,14
2	Благоустроенные жилые помещения в деревянных, смешанных домах	75,42	0,8	1,1	1	0,93	0,2	14,58
3	Жилое помещение с частичными удобствами							
	- в кирпичных, панельных домах	75,42	1	1	1	1	0,2	15,08
	- деревянных, смешанных домах	75,42	0,8	1	1	0,93	0,2	14,08
4	Неблагоустроенные жилые помещения	75,42	0,8	0,9	1	0,9	0,2	13,57
Прочие населенные пункты								
1	Благоустроенные жилые помещения в кирпичных, панельных домах	75,42	1	1,1	0,9	1	0,2	15,08
2	Благоустроенные жилые помещения в деревянных, смешанных домах	75,42	0,8	1	0,9	0,9	0,2	13,57
3	Жилое помещение с частичными удобствами							

	- в кирпичных, панельных домах	75,42	1	0,9	0,9	0,93	0,2	14,08
	- деревянных, смешанных домах	75,42	0,8	0,9	0,9	0,87	0,2	13,12
4	Неблагоустроенные жилые помещения	75,42	0,8	0,8	0,9	0,83	0,2	12,52