



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2026 года № *102-а*

с. Боговарово

**Об утверждении Порядка об установлении размера платы за
пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма и договорам
найма специализированных жилых помещений муниципального
жилищного фонда Октябрьского муниципального округа
Костромской области**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, пунктом 4.4 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 года № 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 Уставом муниципального образования Октябрьский муниципальный округ Костромской области,

администрация Октябрьского муниципального округа
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Октябрьского муниципального округа Костромской области, согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Глушкова М.С., начальника управления по развитию сельских территорий администрации Октябрьского муниципального округа Костромской области.

3. Настоящее постановление вступает в 01 сентября 2026 года и подлежит опубликования в информационном бюллетене Октябрьского муниципального округа Костромской области «Октябрьский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации

Октябрьского муниципального округа Костромской области в
информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального округа



А.И. Березин

Порядок

об установления размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Октябрьского муниципального округа Костромской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок установления размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Октябрьского муниципального округа Костромской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с Главой 10, ст. 153-156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальном жилищном фонде Октябрьского муниципального округа.

1.2. Плата за наем жилого помещения – это плата, взимаемая собственником (либо уполномоченным лицом) жилья с нанимателей жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. Размер платы за пользование жилыми помещениями определяется исходя из размера занимаемой нанимателем общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от степени благоустройства жилого помещения.

1.5. Величина ставки платы за наем жилого помещения зависит от степени благоустройства, потребительских свойств жилых домов (процента износа здания и материала стен здания) и месторасположения дома.

2. Расчет платы за наем

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется по следующей формуле:

$$П_{nj} = Нб * K_j * K_c * S, \text{ где:}$$

П_{нб} – размер платы за наем жилого помещения;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

S – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда (кв. м).

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

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где:}$$

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Костромской области.

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

В случае отсутствия указанной информации по Костромской области, используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

Величина базового размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Октябрьского муниципального округа Костромской области устанавливается с начала следующего года, действует в течение календарного года и ежегодно пересчитывается на каждый последующий год с учетом средней цены на вторичном рынке жилья 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в Костромской области.

Базовый размер платы за наем жилого помещения утверждается ежегодно постановлением администрации Октябрьского муниципального округа Костромской области.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

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, месторасположение дома

В зависимости от качества жилых помещений коэффициент K_1 применяется равным следующим значениям:

1,0 - для жилых помещений, расположенных в кирпичных домах, в блочных, панельных домах;

0,9 - для жилых помещений, расположенных в деревянных домах.

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

с. Боговарово

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

- благоустроенные жилые помещения деревянных домах = 1,1

- жилое помещение с частичными удобствами = 1

- неблагоустроенные жилые помещения = 0,9

Прочие населенные пункты

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

- благоустроенные жилые помещения 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;

-холодное водоснабжение;

-центральное отопление;

С частичными удобствами считаются жилые помещения, имеющие одну из следующих услуг:

-электроснабжение;

-холодное водоснабжение.

Коэффициент КЗ применяется равным следующим значениям:

с. Боговарово=1,0

Прочие населенные пункты= 0,8

4. Коэффициент соответствия платы

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

Приложение 2
к постановлению администрации
Октябрьского муниципального округа
Костромской области
от мая 2026 года № ____

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

№ п/п	Пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда	Базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей 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 - коэффициента соответствия платы	Размер платы за наем в месяц за 1 кв. м (рублей)
с. Боговарово								
1	благоустроенные жилые помещения в кирпичных домах, в блочных, панельных домах	88,96	1	1,2	1	1,07	0,2	19,04
2	благоустроенные жилые помещения деревянных домов	88,96	0,9	1,1	1	1	0,2	17,79
3	жилое помещение с частичными удобствами	88,96	0,9	0,9	1	0,93	0,2	16,54
4	неблагоустроенные жилые помещения	88,96	0,9	0,8	1	0,9	0,2	16,01

Прочие населенные пункты								
1	благоустроенные жилые помещения в кирпичных домах, в блочных, панельных домах	88,96	1	1,1	0,8	0,97	0,2	17,26
2	благоустроенные жилые помещения деревянных домах	88,96	0,9	1	0,8	0,9	0,2	16,01
3	жилое помещение с частичными удобствами	88,96	0,9	0,9	0,8	0,87	0,2	15,48
4	неблагоустроенные жилые помещения	88,96	0,9	0,8	0,8	0,83	0,2	14.76