

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### АДМИНИСТРАЦИЯ НЕКРАСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2026 № ПОС-12-125/2026

Об утверждении Методики расчета  
размера платы за пользование жилым  
помещением (платы за наем)  
государственного или муниципального  
жилищного фонда, расположенного  
на территории Некрасовского  
муниципального округа

В соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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 Уставом Некрасовского муниципального округа Ярославской области, Администрация Некрасовского муниципального округа,

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Некрасовского муниципального округа, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что с 01.01.2026 года базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории

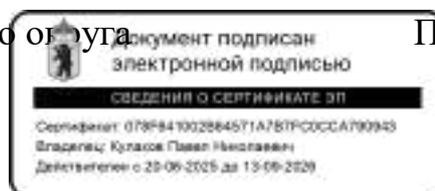
Некрасовского муниципального округа, равен 92,40 рубля за 1 кв. м. общей площади жилого помещения.

3. Установить с 01.01.2026 года коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Некрасовского муниципального округа, равен 0,1.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Некрасовского муниципального округа, курирующего соответствующее направление.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяет свои действия на правоотношения, возникшие с 01.01.2026 года.

Глава Некрасовского муниципального округа



П.Н. Кулаков

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Главы  
Администрации Некрасовского  
муниципального округа

О.А. Манафова

Начальник Управления  
муниципального имущества, земельных  
отношений и градостроительства  
Администрации Некрасовского  
муниципального округа

С.В. Быкова

Главный специалист Управления  
муниципального имущества, земельных  
отношений и градостроительства  
Администрации Некрасовского  
муниципального округа

Е.В. Ларионова

Направить:  
Исполнителю-1 экз.

Исполнитель:  
Широкова Н.И.  
т.4-11-73

**Методика  
расчета размера платы за пользование жилым помещением  
(платы за наем жилого помещения) по договорам социального  
найма и договорам найма жилых помещений государственного  
или муниципального жилищного фонда, расположенного на  
территории Некрасовского муниципального округа**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Некрасовского муниципального округа (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 Минстроя России от 27.09.2016 г. № 668/пр.

1.2. 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 Некрасовского муниципального округа (далее - плата за наем жилого помещения).

1.3. Величина платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в размере, определяемом в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения, месторасположения многоквартирного или жилого дома, из расчета за 1 квадратный метр занимаемой площади жилого помещения.

**II. Расчет 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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$  - 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 за наем жилого помещения;

$П_j$  - 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 органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале  $[0; 1]$ .

2.3. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации Некрасовского муниципального округа ЯО и изменяются не чаще чем 1 раз в год.

### III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_с$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади на вторичном рынке жилья Ярославской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади на вторичном рынке жилья Ярославской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ярославской области (все типы квартир) по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения.

### IV. 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:

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

$K_j$  - 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.

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются положениями о расчете размера платы за наем жилого помещения, утверждаемыми органами местного самоуправления.

4.5. Коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) (норматив 0;1)

$K_c$  – коэффициент соответствия платы -0,1

4.6. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения определяется как среднее арифметическое значение следующих параметров:

- здание капитального исполнения– 1,3

- здание деревянного исполнения – 0,8;

4.7. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по следующим параметрам:

1) жилые помещения, имеющие все виды благоустройства с горячим водоснабжением или газовыми водонагревателями- 1,0;

2) жилые помещения, имеющие все виды благоустройства кроме централизованного горячего водоснабжения- 0,8;

3) жилые помещения, не имеющих одного вида благоустройства (центрального отопление) индивидуальное газовое отопление- 0,7;

4) жилые помещения, не имеющих одного вида и более видов благоустройства (центрального отопление, горячего водоснабжения или газового водонагревателя водопровода, канализации)- 0,7;

5) жилые помещения в жилых домах, не имеющих двух и более видов услуг (центрального отопление, горячего водоснабжения или газового водонагревателя водопровода, канализации)- 0,5;

б) жилые помещения в ветхом и аварийном жилом фонде-0,4.

4.8. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, принимается равным 1.

### **Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем)**

**Базовый размер платы за наем жилого помещения:**

$$H_B = C P_c * 0,001$$

**Средняя цена 1 кв. м. общей площади на вторичном рынке жилья Ярославской области за III кв.2025г - 92395,00**

(Средняя цена 1 кв. м. общей площади на вторичном рынке жилья Ярославской области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ярославской области по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую установлению базового размера платы за наем жилого помещения)

$$H_B = 92395,00 * 0,001 = 92,40$$

### **Расчет размера платы за наем жилого помещения**

$$P_{nj} = H_B * K_j * K_c * P_j$$

1) Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (горячее водоснабжение или газовые водонагреватели, центральное или газовое отопление)

$$H_B = 92,40;$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} \quad K_j = (1,3 + 1 + 1) / 3 = 1,1;$$

$$K_c = 0,1;$$

$$P_{nj} = 92,40 * 1,1 * 0,1 * 1 \text{ кв. м} = 10,16$$

2) Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства кроме централизованного горячего водоснабжения

$$H_B = 92,40;$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} \quad K_j = (1,3 + 0,8 + 1) / 3 = 1,03;$$

$$K_c = 0,1;$$

$$P_{nj} = 92,40 * 1,03 * 0,1 * 1 \text{ кв. м} = 9,52$$

3) жилые помещения, не имеющие одного вида благоустройства (центрального отопления) индивидуальное газовое отопление

$$H_B = 92,40;$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} \quad K_j = (1,3 + 0,7 + 1) / 3 = 1,00;$$

$$K_c = 0,1;$$

$$P_{nj} = 92,40 * 1,00 * 0,1 * 1 \text{ кв. м} = 9,24$$

4) жилые помещения, не имеющих одного вида и более видов благоустройства (центрального отопления, горячего водоснабжения или газового водонагревателя водопровода, канализации)

$$N_B = 92,40$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} \quad K_{j=} (1,3+0,7+1)/3=1,00;$$

$$K_c = 0,1;$$

$$P_{nj} = 92,40 * 1,00 * 0,1 * 1 \text{ кв. м} = 9,24$$

5) жилые помещения в жилых домах, не имеющих двух и более видов услуг (центрального отопления, горячего водоснабжения или газового водонагревателя водопровода, канализации)

$$N_B = 92,40$$

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} \quad K_{j=} (1,3+0,5+1)/3=0,93;$$

$$K_c = 0,1;$$

$$P_{nj} = 92,40 * 0,93 * 0,1 * 1 \text{ кв. м} = 8,59$$