



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.02.2026

№ 261

г. Геленджик

**Об утверждении Положения 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 муниципального
образования городской округ город-курорт Геленджик
Краснодарского края**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 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» (в редакции приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 января 2023 года № 18/пр), статьями 8, 33, 72 Устава муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края, постановляю:

1. Утвердить 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 муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 февраля 2017 года № 276 «Об утверждении базового размера, коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик и коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома»;

2) постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 19 сентября 2019 года № 2244 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 февраля 2017 года №276 «Об утверждении базового размера, коэффициента соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город-курорт Геленджик и коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома».

3. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admgel.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края Честюнину А.Н.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования
городской округ город-курорт Геленджик
Краснодарского края



А.А. Богодистов

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт
Геленджик Краснодарского края
от 27.02.2026 № 261

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
муниципального образования городской округ
город-курорт Геленджик Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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 муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края (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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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 (далее - плата за наем жилого помещения) муниципального образования городской округ город-курорт Геленджик Краснодарского края.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и места расположения дома.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения за 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество,

благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, и коэффициента соответствия платы.

1.6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где:}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -го 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;

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

K_c - коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения;

$П_j$ - общая площадь j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда установить величину коэффициента соответствия платы K_c , исходя из социально-экономических условий, равной 0,1346.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где:}$$

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

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке

жилья по Краснодарскому краю 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 Краснодарскому краю используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу.

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 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.

5. Параметры оценки потребительских свойств жилья

№ п/п	Категория жилья	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Коэффициент, месторасположение дома
1	2	3	4	5
1	Дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом и лифтом	1,3	1,3	1,0
2	Дома, имеющие все виды благоустройства, с лифтом без мусоропровода	1,2	1,2	1,0

1	2	3	4	5
3	Дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	1,0	1,0	1,0
4	Дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один из видов удобств)	0,9	0,9	1,0
5	Дома, не имеющие удобств (имеется только один вид удобств - электроснабжение)	0,8	0,8	1,0

Начальник управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Геленджик
Краснодарского края



И.В. Мальта