



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ-ГОРОД ЛИСКИ
ЛИСКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «02» февраля 2026 г. № 67
г. Лиски

Об утверждении Положения о расчете 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 и муниципального жилищного фонда

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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» (в ред. Приказа Минстроя РФ от 13.01.2023 N 18/пр.), Администрация городского поселения-город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить Положение о расчете 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,

согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить 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 в размере 103,51 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения.

3. Установить с 01.01.2025 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 в размере 0,1729.

4. Постановление администрации городского поселения-город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области от 18.02.2025 № 138 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда» признать утратившим силу.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования, подлежит размещению на сайте Администрации городского поселения-город Лиски в сети «Интернет» и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 1 января 2026 года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Пшеничных А.А.

Глава Администрации
городского поселения-город Лиски



В.Н. Чирков

Приложение
к постановлению Администрации
городского поселения-город Лиски
Лискинского муниципального района
Воронежской области
от 02 февраля 2026 № 67

**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**

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 (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 № 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) на территории городского поселения-город Лиски.

1.3. Основным принципом формирования платы за наем жилого помещения является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

II. Расчет размера 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 1:

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

$П_{nj}$ – 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 (отдельной комнаты в общежитии), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Базовый размер платы за наем жилого помещения и коэффициент соответствия платы за наем жилого помещения устанавливаются постановлением администрации городского поселения-город Лиски 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 2:

$$Н_б = С_{pc} * 0,001, \text{ где:}$$

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

$С_{pc}$ – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Воронежской области.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья Воронежской

области определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области 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 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, характеризующий месторасположение дома.

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

1) капитальность (материал стен):

- каменные, кирпичные – 1,0;
- панельные – 0,97;
- шлакоблочные и деревянные – 0,8;

2) планировка:

- отдельная квартира улучшенной планировки (высота потолков свыше 2,5 м, размер кухни не менее 9 кв.м.) – 1,0;
- отдельная квартира – 0,9
- прочие виды – 0,8.

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

1) квартиры с централизованным горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) – 1,0;

2) квартиры, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) – 0,97;

3) общежития, оборудованные водоснабжением, водоотведением, с душевыми – 0,8;

4) прочие жилые помещения – 0,8.

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

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения.

V. Пример расчета платы за наем жилого помещения по договорам социального найма, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

Исходные данные для расчета платы за наем жилого помещения:

1) базовая ставка платы за наем жилого помещения – 103,51 руб. в месяц за 1 кв. м общей площади жилого помещения (103513 руб.*0,001), коэффициент соответствия платы – 0,1729;

2) жилое помещение, для которого определяется плата за наем жилого помещения, – отдельная квартира;

3) показатели качества и благоустройства жилого помещения, используемые в примере, следующие:

Наименование показателя	Жилое помещение, для которого определяется плата за наем	Значение показателя
Площадь жилого помещения в МКД ул.Коммунистическая, Д.3, кв. м	45	
Показатели качества жилого помещения		
Капитальность (материал стен)	кирпичные	1,0
Планировка	отдельная квартира	0,9
Показатели благоустройства жилого помещения		
Горячее водоснабжение	Газовый водонагреватель	0,97
Холодное водоснабжение	централизованное	
Водоотведение	централизованное	

Отопление	центральное	
Ванна (душ)	ванна	
Показатели месторасположения дома		1

Плата за наем в этом помещении определяется по формуле 1:

$$П_{нi} = 103,51 * ((1,0 + 0,9) / 2 + 0,97 + 1,0) / 3 * 0,1729 = 17,42 \text{ руб./м.кв.}$$

$$17,42 * 45 \text{ м.кв.} = 783,90 \text{ руб.}$$