



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГЛИНКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29 сентября 2026 г. № 476

Об утверждении методики
расчета платы за наем жилых
помещений муниципального
жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр. «Об утверждении методических указаний по установлению 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 приказов от 19.06.2017 г. № 892/пр., от 01.07.2022 г. № 536/пр., от 13.01.2023 г. № 18/пр.), Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области от 28.09.2026 г. № 468 «Об утверждении порядка предоставления жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения»

Администрация муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемую методику расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области.
2. Настоящее постановление подлежит обнародованию.

Глава муниципального образования
«Глинковский муниципальный округ»
Смоленской области



Е.В. Кожухов

Приложение
к постановлению Администрации
муниципального образования
«Глинковский муниципальный
округ» Смоленской области
от 29.09. 2026 г. № 476

**Методика расчета
платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда
муниципального образования «Глинковский муниципальный округ»
Смоленской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика разработана с целью создания методической базы по расчету платы за наем для нанимателей жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области.

Плата за наем устанавливается в расчете на 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Базовый размер платы за наем определяется на уровне минимального взноса на капитальный ремонт.

1.2. Величина платы за наем жилых помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от качества жилого помещения, его благоустройства и месторасположения, в т.ч. качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения, благоустройства жилого помещения. Благоустройство жилого помещения учитывается путем применения коэффициента благоустройства $K(б)$.

**2. Расчет платы за наем жилых помещений муниципального
жилищного фонда**

2.1. Базовый размер платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается по следующей формуле:

$Hб = CРс \times 0,001 \times K(б)$, где

$Hб$ = базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CРс$ = средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Смоленской области. Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области.

$K(б)$ = коэффициент благоустройства жилого помещения. Значение показателей $K(б)$ оценивается в интервале (0,4-0,8)

2.2. Значения коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилого помещения:

K1	Жилые дома, имеющие индивидуальное отопление, оборудованные централизованным водопроводом (индивидуальной скважиной)	0,8
K2	Жилые дома, имеющие индивидуальное газовое отопление, без водопровода	0,6
K3	Жилые дома, имеющие индивидуальное печное отопление, оборудованные централизованным водопроводом	0,5
K4	Жилые дома, не имеющие удобств с индивидуальным печным отоплением	0,4

Доходы от платежей граждан за наем жилых помещений рассматриваются как один из источников пополнения финансовых средств на реновацию (полное восстановление) жилищного фонда. Средства, полученные от уплаты населением за наем жилых помещений, вносятся в доход бюджета муниципального образования «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области и используются строго по целевому назначению для проведения ремонта жилищного фонда.

В соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за наем жилого помещения не должен приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.