



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОТЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.07.2025

№ 832

г. Тотьма

Об утверждении Положения о плате
за пользование жилыми помещениями
(плате за наем)

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, приказа Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Устава Тотемского муниципального округа Вологодской области,
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Тотемского муниципального округа (приложение).

2. Признать утратившими силу постановления администрации Тотемского муниципального района:

- от 06.02.2017 № 103 «Об утверждении Положения о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем);

- от 03.11.2017 № 1172 «О внесении изменений в постановление администрации Тотемского муниципального района от 06.02.2017 года № 103»;

- от 19.02.2018 № 154 «О внесении изменений в постановление администрации Тотемского муниципального района от 06.02.2017 года № 103»;

- от 20.02.2019 № 158 «О внесении изменений в постановление администрации Тотемского муниципального района от 06.02.2017 года № 103»;

- от 07.06.2021 № 559 «О внесении изменений в постановление администрации Тотемского муниципального района от 06.02.2017 года № 103»;

- от 26.08.2021 № 780 «О внесении изменений в постановление администрации Тотемского муниципального района от 06.02.2017 года № 103».

3. Постановление вступает в силу после официального опубликования, но не ранее 01 сентября 2025 года, и подлежит размещению на официальном сайте Тотемского муниципального округа.

Глава Тотемского муниципального округа
Селянин

С.Л.

Утверждено
постановлением администрации
Тотемского муниципального округа
от 04.07.2025 № 832
(приложение)

Положение

о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда
Тотемского муниципального округа

1. Настоящее Положение, разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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» и определяет основные принципы и методы установления размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма (плате за наем) в жилых помещениях муниципального жилищного фонда социального использования и по договорам найма муниципального специализированного жилищного фонда.

2. Плата за пользование жилым помещением начисляется нанимателям жилых помещений, расположенных на территории Тотемского муниципального округа.

3. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

4. Расчет размера платы за пользование жилым помещением производится в соответствии с Методикой определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Тотемского муниципального округа согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

5. Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда Тотемского муниципального округа устанавливается в рублях за 1 кв. м занимаемой площади (в отдельных комнатах и общежитиях, исходя из площади этих комнат) жилого помещения согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

6. Плата за пользование жилым помещением вносится нанимателем ежемесячно в срок установленный частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. В случае если жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для проживания либо расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, плата за пользование таким жилым помещением не начисляется.

8. Средства, полученные от внесения нанимателями платы за пользование жилым помещением, поступают в бюджет Тотемского муниципального округа в полном объеме.

Приложение № 1
к Положению
о плате за пользование
жилыми помещениями (плате за наем)
для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма
муниципального жилищного фонда
Тотемского муниципального округа

Методика
определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда
Тотемского муниципального округа

Статья 1. Общие положения

1. Настоящая методика разработана в соответствии с Жилищным кодексом 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».

2. Методика разработана для определения размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда социального использования, муниципального специализированного жилищного фонда (далее - плата за пользование жилым помещением).

Статья 2. Размер платы за пользование жилым помещением

1. Размер платы за пользование жилого помещения определяется по следующей формуле:

$P_{н_j} = H_6 \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

$P_{н_j}$ - размер платы за пользование жилого помещения;

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь жилого помещения (кв. м).

Коэффициенты соответствия платы (K_c) в Тотемском муниципальном округе составляет:

Для нанимателей жилых помещений, расположенных в городе Тотьма:

- Благоустроенные жилые помещения, сроком эксплуатации до 25 лет (включительно) - 0,25;

- Частично благоустроенные помещения, сроком эксплуатации до 25 лет (включительно) - 0,21;

- Благоустроенные жилые помещения, сроком эксплуатации более 25 лет - 0,22;

- Частично благоустроенные помещения, сроком эксплуатации более 25 лет - 0,19;

Для нанимателей жилых помещений, расположенных в иных населенных пунктах Тотемского муниципального округа - 0,07.

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

$H_6 = CP_c \times 0,001$, где:

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Вологодской области, определенная по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой

межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир). В случае отсутствия указанной информации по Вологодской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Северо-Западному федеральному округу.

3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (K_j).

Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где:}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (период эксплуатации дома);

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (материал стен);

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения коэффициентов для жилых помещений, расположенных в границах Тотемского муниципального округа $K_1 - K_3$ определяются в соответствии с таблицами 1 — 3.

Таблица 1

№ п/п	Качество жилого помещения (срок эксплуатации менее 25 лет)	Значение коэффициента K_1	Качество жилого помещения (срок эксплуатации более 25 лет)	Значение коэффициента K_1
1	2	3	4	5
1	Кирпичные	1,0	Кирпичные	1,0
2	Деревянные	1,0	Деревянные	1,0

Таблица 2

№ п/п	Благоустройство жилого помещения	Значение коэффициента K_2
1	2	3
1	Имеют все виды благоустройства (централизованное либо автономное (котлы газовые, электрические, угольные, на древесных отходах) отопление, холодное водоснабжение (централизованное или индивидуальное), водоотведение (центральное, септик или выгребная яма) электроснабжение, наличие газовой плиты от баллона со сжиженным газом или напольной электрической плиты	1,0
2	Частично благоустроенные	0,8

Таблица 3

№ п/п	Месторасположение жилого дома	Значение коэффициента K_3
1	2	3
1	Город Тотьма	1,0
2.	Иные населенные пункты, расположенные на территории Тотемского муниципального округа	0,8

Приложение № 2
к Положению
о плате за пользование
жилыми помещениями (плате за наем)
для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма
муниципального жилищного фонда
Тотемского муниципального округа

Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма на территории
Тотемского муниципального округа

№ п/п	Срок эксплуатации	Материал стен	Степень благоустройства жилого помещения	Месторасположе ние дома	Размер платы, руб./кв. м
город Тотьма					
1	Дома, срок эксплуатации которых менее 25 лет включительно	Кирпичные и прочие	Имеют все виды благоустройства (централизованное либо автономное (котлы газовые, электрические, угольные, на древесных отходах) отопление, холодное водоснабжение (централизованное или индивидуальное), водоотведение (центральное, септик или выгребная яма) электроснабжение, наличие газовой плиты от баллона со сжиженным газом или напольной электрической плиты	г. Тотьма	22,00
2			Частично благоустроенные	г. Тотьма	17,25
3	Дома, срок эксплуатации которых более 25 лет	Кирпичные и прочие	Имеют все виды благоустройства (централизованное либо автономное (котлы газовые, электрические, угольные, на древесных отходах) отопление, холодное водоснабжение (централизованное или индивидуальное),	г. Тотьма,	19,36

			водоотведение (центральное, септик или выгребная яма) электроснабжение, наличие газовой плиты от баллона со сжиженным газом или напольной электрической плиты		
4			Частично благоустроенные	г. Тотьма	15,55
Населенные пункты, расположенные на территории Тотемского муниципального округа (кроме города Тотьмы)					
5		Кирпичные и прочие (за исключение м деревянных	Имеют все виды благоустройства (централизованное либо автономное (котлы газовые, электрические, угольные, на древесных отходах) отопление, холодное водоснабжение (централизованное или индивидуальное), водоотведение (центральное, септик или выгребная яма) электроснабжение, наличие газовой плиты от баллона со сжиженным газом или напольной электрической плиты	Иные населенные пункты, расположенные на территории Тотемского муниципального округа	5,73
6			Частично благоустроенные	Иные населенные пункты, расположенные на территории Тотемского муниципального округа	5,36
7		Деревянные	Имеют все виды благоустройства (централизованное либо автономное (котлы газовые, электрические, угольные, на древесных отходах) отопление, холодное водоснабжение (централизованное или индивидуальное),	Иные населенные пункты, расположенные на территории Тотемского муниципального округа	5,73

			водоотведение (центральное, септик или выгребная яма) электроснабжение, наличие газовой плиты от баллона со сжиженным газом или напольной электрической плиты		
8			Частично благоустроенные	Иные населенные пункты, расположенные на территории Тотемского муниципального округа	5,36