



## АДМИНИСТРАЦИЯ БОГОТОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**04.03.2026**

**г. Боготол**

**№0188-п**

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа Красноярского края и порядке ее начисления

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Приказа 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», руководствуясь Уставом Боготольского муниципального округа Красноярского края, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа Красноярского края и порядке ее начисления согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу следующие постановления:

администрации города Боготола от 04.12.2020 № 1346-п «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Боготол и порядке ее начисления»;

администрации города Боготола от 30.08.2021 № 1189-п «О внесении изменений в постановление администрации города Боготола от 04.12.2020 № 1346-п «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Боготол и порядке ее начисления»»;

администрации Александровского сельсовета Боготольского района Красноярского края от 24.01.2019 № 1-п «Об утверждении Положения о размере платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Александровского сельсовета Боготольского района Красноярского края»;

администрации Александровского сельсовета Боготольского района Красноярского края от 31.10.2019 № 23-п «О внесении изменений в постановление администрации Александровского сельсовета Боготольского района Красноярского края от 24.01.2019 № 1-п «Об утверждении Положения о размере платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Александровского сельсовета Боготольского района Красноярского края»»;

администрации Краснозаводского сельсовета Боготольского района Красноярского края от 16.03.2020 № 15-п «Об утверждении Положения об установлении, начислении и сбора платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Краснозаводского сельсовета».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Боготольского муниципального округа по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям.

3. Постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2026.

Исполняющий полномочия  
Главы Боготольского  
муниципального округа

Н.В. Бакуневич

Крушанова Ольга Владимировна  
8(39157)6-35-50  
Гамбулатова Елена Владимировна  
8(39157)6-35-44

Приложение  
к постановлению Администрации  
Боготольского муниципального округа  
от 04.03.2026 № 0188-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа Красноярского края и порядке ее начисления

Настоящее Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа Красноярского края и порядке ее начисления (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», в соответствии с 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 Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 668/пр и устанавливает порядок начисления и установления размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа Красноярского края (далее - плата за наем), коэффициенты учитывающие качество жилого помещения, благоустройство жилого помещения и месторасположения дома.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Доходы, получаемые в виде платы за наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Боготольского муниципального округа Красноярского края, являются неналоговыми

доходами бюджета Боготольского муниципального округа Красноярского края и используются для формирования фонда капитального ремонта, содержание и ремонт муниципального жилищного фонда.

1.2. Администратором дохода бюджета округа в отношении поступлений платы за наем является отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа (далее – Администратор дохода).

Администратор дохода осуществляет начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью поступления платежей в бюджет.

## 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2.3. Размер платы за наем устанавливается дифференциально с учетом качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.4. Установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

2.6. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.7. Расчет размера платы за наем муниципального жилищного фонда производится в соответствии с Методикой расчета ставки платы за наем жилого помещения в Боготольском муниципальном округе Красноярского края согласно приложению к настоящему Положению.

2.8. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном в соответствии с частью 5 ст. 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации

## 3. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ И СБОРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ

3.1. Администратор дохода ежемесячно производит начисление платы за наем в соответствии с настоящим Порядком.

3.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором найма.

3.3. Наниматель жилого помещения по договорам найма вносит плату за наем жилого помещения по реквизитам, указанным в платежном документе.

3.4. Граждане, на основании действующего законодательства Российской Федерации освобожденные от внесения платы за наем жилого помещения, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

3.5. Плата за наем жилого помещения рассчитывается за каждый полный расчетный период равный календарному месяцу. При расчете платы за наем жилого помещения за неполный расчетный период расчет пропорционально количеству календарных дней этого неполного расчетного периода.

#### 4. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

4.1 Администратор дохода осуществляет контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью поступления платежей в бюджет.

4.2. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, Администратор дохода начисляет пени в порядке, установленном законодательством.

4.3. Администратор дохода обеспечивают ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по плате за наем и пеней.

Приложение  
к Положению о порядке установления  
размера платы за пользование жилым  
помещением (плата за наем) для  
нанимателей жилых помещений по  
договорам социального найма и  
договорам найма жилых помещений  
муниципального жилищного фонда  
Боготольского муниципального  
округа Красноярского края и порядке  
ее начисления

## МЕТОДИКА

расчета платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Боготольского муниципального округа Красноярского края

1. Настоящая Методика расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 № 668/пр.

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

$$П_{нj} = Нб * Кj * Кс * Пj, \text{ где}$$

$П_{нj}$  - размер платы за наем 1 кв.м.  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, руб./мес.;

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

$Кj$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого

помещения, месторасположение дома;

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

Значение коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) устанавливается в зависимости от социально-экономических условий в диапазоне  $[0; 1]$  правовым актом Администрации Боготольского муниципального округа, устанавливающим размер платы за наем жилого помещения.

Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления платы за наем жилого помещения:

для граждан, проживающих в городе Боготоле, входящим в состав Боготольского муниципального округа в размере 0,12;

для граждан, проживающих в село Тюхтет, входящим в состав Боготольского муниципального округа в размере 0,09;

для граждан, проживающих в сельских населенных пунктах, входящих в состав Боготольского муниципального округа в размере 0,07.

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

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле, с округлением до сотых:

$$N_b = C_{Pc} * 0,001, \text{ где}$$

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

$C_{Pc}$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенные в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир), актуальным на дату установления размера платы за наем жилого помещения.

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 коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома ( $K_j$ ),

рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле с округлением до сотых:

$$K_j = \frac{(K_1 + K_2 + K_3)}{3},$$

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.

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

4.4. Значение коэффициента  $K_1$  устанавливается в зависимости от качества жилого помещения в следующих размерах:

№ п/п	Жилые помещения в зависимости от качества	K1		
		город Боготол, входящий в состав Боготольского муниципального округа	село Тюхтет, входящее в состав Боготольского муниципального округа	сельские населенные пункты, входящие в состав Боготольского муниципального округа
1.	со стенами из камня и кирпича, в домах:			
	- до 2-ух этажей	1,3	1,1	1,0
	- от 3-ех этажей и выше	1,1	1,0	0,9
2.	со стенами из панелей в монолитных домах:			
	- до 2-ух этажей	1,3	1,0	0,9
	- от 3-ех этажей и выше	1,1	0,9	0,9
3.	со стенами из дерева, смешанных и других материалов:			
	- до 2-ух этажей	1,2	0,8	0,8
	- от 3-ех этажей и выше	1,0	0,8	0,8

4.5. Значение коэффициента  $K_2$  устанавливается в зависимости от благоустройства жилого помещения в следующих размерах:

№ п/п	Жилые помещения в зависимости от благоустройства	К2		
		город Боготол, входящий в состав Боготольского муниципального округа	село Тюхтет, входящее в состав Боготольского муниципального округа	сельские населенные пункты, входящие в состав Боготольского муниципального округа
1.	Благоустроенные	1,3	1,1	1,0
2.	Частично благоустроенные	1,0	0,9	0,9
3.	Неблагоустроенные	0,8	0,8	0,8

Под полным благоустройством понимается наличие в нем внутридомовых инженерных систем централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.

Под частичным благоустройством понимается отсутствие одной внутридомовой инженерной системы (централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения).

#### 4.6. Значение коэффициента К3 устанавливается:

для граждан, проживающих в городе Боготол, входящий в состав Боготольского муниципального округа в размере 1,3;

для граждан, проживающих в село Тюхтет, входящее в состав Боготольского муниципального округа в размере 1;

для граждан, проживающих в сельских населенных пунктах, входящие в состав Боготольского муниципального округа в размере 0,8.

#### 4.7. Значение коэффициента К<sub>j</sub> устанавливается в следующих размерах:

№ п/п	Жилые помещения в зависимости от качества и благоустройства	(город Боготол, входящий в состав Боготольского муниципального округа)		(село Тюхтет, входящее в состав Боготольского муниципального округа)		(сельские населенные пункты, входящие в состав Боготольского муниципального округа)		
		этажность		этажность		этажность		
		до 2-ух этажей	3 этажа и выше	до 2-ух этажей	3 этажа и выше	до 2-ух этажей	3 этажа и выше	
1.	со стенами из камня и кирпича, в домах:							
1.1	Благоустроенные	1,30	1,23	1,07	1,03	0,93	0,90	
1.2	Частично благоустроенные	1,20	1,13	1,00	0,97	0,90	0,87	
1.3	Неблагоустроенные	1,13	1,07	0,97	0,93	0,87	0,83	
2.	со стенами из панелей в монолитных домах:							
2.1	Благоустроенные	1,30	1,23	1,03	1,00	0,90	0,90	

2.2	Частично благоустроенные	1,20	1,13	0,97	0,93	0,87	0,87	
2.3	Неблагоустроенные	1,13	1,07	0,93	0,90	0,83	0,83	
3.	со стенами из дерева, смешанных и других материалов:							
3.1	Благоустроенные	1,27	1,20	0,97	0,97	0,87	0,87	
3.2	Частично благоустроенные	1,17	1,10	0,90	0,90	0,83	0,83	
3.3	Неблагоустроенные	1,10	1,03	0,87	0,87	0,80	0,80	