



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.08.2025

№ 2217

г. Туапсе

**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
Туапсинского муниципального округа**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 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», Уставом Туапсинского муниципального округа **п о с т а н о в л я ю:**

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 Туапсинского муниципального округа согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

постановление администрации муниципального образования Туапсинский район от 21 сентября 2017 г. № 1563 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Туапсинский район»;

постановление администрации муниципального образования Туапсинский район от 15 апреля 2021 г. № 481 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Туапсинский район от 21 сентября 2017 г. № 1563 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Туапсинский район»;

постановление администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 18 июня 2021 г. № 493 «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 Туапсинского городского поселения Туапсинского района».

3. Опубликовать настоящее постановление в средстве массовой информации – газете (сетевом издании) «Туапсинские вести» и разместить на официальном сайте администрации Туапсинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации Туапсинского муниципального округа Балантаеву Е.М.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы
Туапсинского муниципального округа



О.Е. Кулешова

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края
от 20.08.2025 № 2217

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 Туапсинского
муниципального округа

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 Туапсинского муниципального округа (далее - 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 Туапсинского муниципального округа (далее - плата за наем жилого помещения) в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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».

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

1.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и территориального месторасположения дома.

1.4. 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, территориальное месторасположение дома и коэффициента соответствия платы.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

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

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

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

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Краснодарскому краю.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по последним опубликованным данным территориального органа Управления

Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и территориальное месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения и территориального месторасположения дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где:}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, территориального месторасположения дома.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются согласно приложению к настоящему Положению.

5. K_c - коэффициент соответствия платы:

5.1. 0,10 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Начальник управления ЖКХ и ТЭК
администрации Туапсинского
муниципального округа



Д.В. Дацишин

Приложение
к Положению
о расчете размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанIMATEЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО
ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
ТУАПСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПАРАМЕТРЫ оценки потребительских свойств жилья

№ п/п	Месторасположение многоквартирного дома	Тип многоквартирного дома по степени благоустройства	Тип многоквартирного дома по материалу стен	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)	Коэффициент месторасположения дома (К3)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Жилые помещения на территории Туапсинского муниципального округа					
1.1.	Город Туапсе					
1.1.1.	Центр - (Улицы: Армавирская, Гагарина, Герцена, Готоля, Г. Петровой, Дзержинского, К. Либкнехта, К. Маркса, К.Цеткин, Красной Армии, Калинин, Кирова, Коммунистическая, Комсомольская, Кондратьева, Космонавтов, Красный Урал, Кронштадтская, Ленина, Ленских рабочих, М. Горького, М. Жуклова, Маяковского, Мира, Морская, Окт. Революции, Победы, Полетаева, пл. Ильяча, Рабфаковская, С. Перовской, Свободы, Спинова, Тельмана, Шаумяна, Школьная, Трудовая, Р.Люксембург)	дома с жилыми помещениями улучшенного качества, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,3	1,3	1,3
		дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом и мусоропроводом	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	1,3
		дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом без мусоропровода	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	1,3
		дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, без лифтов и мусоропроводов	кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	1,3
		дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства	кирпичные или железобетонные деревянные	0,8	0,8	1,3
				0,8	0,8	1,3

1	2	3	4	5	6	7
1.1.2.	<p>Микрорайон Приморье - (улицы: Бондаренко, Войкова, Воровского, Горная, Кадлошская, Керченская, Ленинградская, Новороссийское шоссе, Таманская, Фрунзе, Черноморская, Краснодарская), Микрорайон Калараша - (улицы: Калараша, Кириченко, Портовиков), Барсовая цельь - (улица Судоремонтников), Сортировка - (улица: Б. Хмельницкого, переулок Гражданский, улица Деловая, переулок Железнодорожный, улица Интернациональная, улица Киевская, улица Московская, улица Новицкого, улица Парковая, улица Советская).</p>	<p>дома с жилыми помещениями улучшенного качества, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом и мусоропроводом</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом без мусоропровода</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, без лифтов и мусоропроводов</p> <p>дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства</p>	<p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>деревянные</p> <p>кирпичные или монолитные железобетонные и деревянные</p>	<p>1,3</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>0,8</p> <p>1,0</p>	<p>1,3</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>0,8</p> <p>1,0</p> <p>1,3</p>	<p>7</p> <p>1,3</p> <p>1,3</p> <p>1,3</p> <p>1,3</p> <p>1,3</p>
1.1.3.	<p>Микрорайон Грознефть - (улицы: Белинского, Герцена, Кошкина, Дермونتова, Нахимова, Пархоменко, Пушкина, Сочиная, Стадион нефтяников, Социнский переулок, Кутузова); Микрорайон Звездная - (улицы: Адмирала Макарова, Говорова, Звездная, Солнечная, Лазурная); Микрорайон Калаш - (улицы: Московских строителей, гора Калаш)</p>	<p>дома с жилыми помещениями улучшенного качества, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом и мусоропроводом</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом и без мусоропровода</p> <p>дома со всеми видами благоустройства, без лифта и мусоропровода</p> <p>дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства</p>	<p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>деревянные</p> <p>кирпичные или монолитные железобетонные и деревянные</p>	<p>1,3</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>0,8</p> <p>1,0</p>	<p>1,3</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>0,8</p> <p>1,0</p> <p>1,3</p>	<p>1,3</p> <p>1,3</p> <p>1,3</p> <p>1,3</p> <p>1,3</p> <p>1,3</p>
		<p>дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства</p>	<p>кирпичные или монолитные железобетонные и деревянные</p>	<p>0,8</p>	<p>0,8</p>	<p>1,3</p>

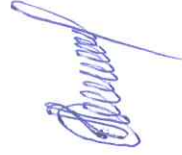
1	2	3	4	5	6	7
1.2.	Поселки городского типа на территории Туапсинского муниципального округа					
1.2.1.	Поселок городского типа Джубга - (улицы: Советская, Строителей, микрорайон Южный), Поселок городского типа Новомихайловский - (улицы: Ленина, Морская, Юности, Мира, Микрорайон № 2)	дома с жилыми помещениями улучшенного качества, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,3	1,3	1,0
		дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с централизованным отоплением, лифтом и мусоропроводом	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	1,0
		дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с централизованным отоплением, лифтом без мусоропровода	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	1,0
		дома с жилыми помещениями среднего благоустройства, с централизованным отоплением, без лифта и без мусоропровода	Кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	1,0
		дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства	кирпичные или монолитные железобетонные, шлакоблочные или деревянные каркасные	0,8	0,8	1,0

1	2	3	4	5	6	7
1.3. Сельские населенные пункты на территории Туапсинского муниципального округа						
1.3.1. Село Ольгинка, (поселок санатория «Атрия»: 2 отделение, санаторий, микрорайон 1, микрорайон 2, микрорайон 3, улица Черноморская). Поселок пансионата «Весна» д. 8, кв. 3. Село Садовое, станция Чинары д. 1, кв. 35. Поселок Томенский. Село Шепси (улицы: Гагарина, Кипарисовая, Садовая, Сочинская).		дома с жилыми помещениями улучшенного качества, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,3	1,3	0,8
		дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с централизованным отоплением, лифтом и мусоропроводом	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	0,8
		дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с централизованным отоплением, лифтом без мусоропровода	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	0,8
		дома с жилыми помещениями среднего благоустройства, с централизованным отоплением, без лифта и без мусоропровода	кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	0,8
		Дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства	Кирпичные или монолитные железобетонные, шлакоблочные или деревянные каркасные	0,8	0,8	0,8
2. Жилые помещения в собственности Туапсинского муниципального округа, расположенные на территории муниципальных образований Краснодарского края						
2.1. Город Краснодар						
2.1.1. Улица краеведа Соловьева В.А.: д. 6/3 (кв. 107, кв. 182); д. 6/4 (квартиры 112, 140, 207); д. 6/5, кв. 4, Улица Заполярная: д. 39/9, кв. 224, д. 39/10 (квартиры: 48, 180, 398, 746, 766). Улица им. Ивана Лотышева, д. 11 (квартиры 127, 140, 172), Улица им. Генерал-лейтенанта А. Сапрунова, д. 15 кв. 43. Улица Тепличная: д. 62/1, к. 5, кв. 405; д. 62/1, к. 6 (квартиры: 2, 112, 128, 170, 307, 323, 335, 351, 379, 407); улица Дубравная, д. 1, кв. 322.		дома с жилыми помещениями улучшенного качества, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,3	1,3	1,3
		дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом и мусоропроводом	крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные	1,0	1,0	1,3

1	2	3	4	5	6	7
2.1.2.	Город Краснодар, поселок Пригородный, ул. Сербская: д. 6, к. 5 (квартиры: 48, 66, 73); д. 6, к. 6 (квартиры 8, 15, 37, 58, 74); д. 6, к. 7 (квартиры: 7, 16), Город Краснодар, поселок Знаменский, улица Гагарина, д. 6, к. 1 (квартиры: 5, 44).	<p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом без мусоропровода</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, без с лифта и без мусоропровода</p> <p>дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства</p>	<p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>Кирпичные или монолитные железобетонные, шлакоблочные или деревянные каркасные</p>	1,0	1,0	1,3
2.2.	Поселки городского типа на территории муниципальных образований Краснодарского края			0,8	0,8	1,3
2.2.1.	Северский муниципальный р-н, поселок городского типа Афибийский, улица 50 лет Октября, дом 38/1, (квартиры: 6, 60, 61, 62, 65, 66, 121); дом 44, (квартиры: 1, 2, 6, 30, 40, 49, 50, 59, 60, 61, 69, 70, 71, 75); дом 44/1, (квартиры: 57, 59, 64, 67); дом 44/2, (квартиры: 2, 3, 38, 42, 45, 53, 54, 91); дом 104, кв. 5; дом 104/1 (квартиры: 6, 10, 15, 20, 30, 39, 40, 50, 56, 60, 65, 70)	<p>дома с жилыми помещениями улучшенного качества, оборудованные поквартирными газовыми котлами в установленном порядке</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с централизованным отоплением, лифтом и мусоропроводом</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом без мусоропровода</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, без с лифта и без мусоропровода</p> <p>дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства</p>	<p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p>	1,3	1,3	1,0

1	2	3	4	5	6	7
2.3.	Сельские населенные пункты на территории муниципальных образований Краснодарского края					
2.3.1.	<p>Красноармейский р-н, станция Полтавская, улица Кубанская, д. 70 (квартиры: 1, 4); станция Новомышастовская, улица Красноармейская: д. 91/М, д. 93/Б, д. 93/Г, д. 93/Ж, д. 93/Л, д. 95/Б, д. 95/В, д. 95/Е, д. 95/К.</p> <p>Белореченский р-н, поселок Родники, ул. Майкопское шоссе: д. 21, (квартиры: 23, 32, 35, 36); д. 21, строение 3, квартира 18.</p> <p>Динской р-н, поселок Южный, улица Войсковая 10в (квартиры: 127, 131); ул. Ягодная д. 27, кв. 10.</p> <p>Городской округ Горячий ключ, станция Саратовская, улица Ленина д. 77, кв. 6.</p>	<p>дома с жилыми помещениями улучшенного качества, оборудованные квартирными газовыми котлами в установленном порядке</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом и мусоропроводом</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего качества со всеми видами благоустройства, с лифтом без мусоропровода</p> <p>дома с жилыми помещениями среднего благоустройства, с централизованным отоплением, без лифта и без мусоропровода</p> <p>дома с жилыми помещениями низкого качества с частичными видами благоустройства</p>	<p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>крупнопанельные или блочные, кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>кирпичные или монолитные железобетонные</p> <p>кирпичные или монолитные железобетонные, шлакоблочные или деревянные каркасные</p>	<p>1,3</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>0,8</p>	<p>1,3</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>1,0</p> <p>0,8</p>	<p>0,8</p> <p>0,8</p> <p>0,8</p> <p>0,8</p> <p>0,8</p>

Начальник управления ЖКХ и ТЭК
администрации Туапсинского
муниципального округа



Дацишин Д.В.