



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.07.2025 № 1216
г. Хабаровск

ГОБ установлении размеров платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или 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 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 07.05.2020 № 458 «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», на основании Устава Хабаровского муниципального района Хабаровского края, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые размеры платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 08.11.2022 № 1629 «Об установлении размеров платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

3. Не производить начисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенных на территориях компактного проживания коренных малочисленных народов – с. Сикачи-

Алян, с. Улика-Национальное, с. Хаил, п. Догордон Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

4. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Официальный интернет-портал нормативных правовых актов Хабаровского края» (laws.khv.gov.ru) и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края Харина А.С.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования в форме официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.07.2025.

Глава района



С.А. Будкин

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 Хабаровского муниципального
 района Хабаровского края
 от 04 июля 2015 № 14/16

РАЗМЕРЫ
 платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
 социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

№ п/п	Характеристика дома	Размер платы (руб./кв. м общей площади жилого помещения)		
		Сельские поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края: Восточное, «Село Ильинка», Корсаковское, Мирненское, Мичуринское, «Село Некрасовка», Ракитненское, Тополевское	Сельские поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края: Анастасьевское, «Село Бычиха», Галкинское, Дружинское, «Село Казакевичево», Князе-Волконское, Осиновореченское, Сергеевское; Корфовское городское поселение Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Хабаровск-47	Сельские поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края: Елаужское, Куканское, Малышевское, «Село Новокуровка», Наумовское, «Село Петропавловка», Побединское, «Село Челны»
1	2	4	5	6
1.	Кирпичный, каменный, силикатный, туфоблочный, шлакоблочный дом			
1.1.	Жилое помещение, оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему во-	15,00	13,85	-

1	2	4	5	6
	доснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению			
1.2.	Жилое помещение, оборудованное час-тично инженерными системами, пред-назначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	13,85	12,69	-
1.3.	Жилое помещение, не оборудованное инженерными системами, предназна-ченными для предоставления комму-нальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснаб-жению, водоотведению	13,04	11,89	11,19
2.	Блочный, крупнопанельный дом			
2.1.	Жилое помещение, оборудованное ин-женерными системами, предназначен-ными для предоставления коммуналь-ных услуг по отоплению, горячему во-доснабжению, холодному водоснабже-нию, водоотведению	13,85	12,69	-
2.2.	Жилое помещение, оборудованное час-тично инженерными системами, пред-назначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	12,69	11,54	-
2.3.	Жилое помещение, не оборудованное инженерными системами, предназна-ченными для предоставления комму-	11,89	10,73	10,04

1	2	4	5	6
	нальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению			
3.	Смешанный или деревянный дом			
3.1.	Жилое помещение, оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	13,04	11,89	-
3.2.	Жилое помещение, оборудованное частично инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	11,89	10,73	-
3.3.	Жилое помещение, не оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	11,19	10,04	9,23

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ (РАСЧЕТ)
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

Методические указания установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

Кроме того, постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 07.05.2020 № 458 утверждено 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.

В соответствии с вышеназванными нормативными правовыми актами размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$Пн = Нбаз \times Ксп \times Кср, \text{ где:}$$

Пн – размер платы за наем жилого помещения, руб./мес.;

Нбаз – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб.;

Ксп – коэффициент соответствия платы;

Кср – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

1) $Нб = СР_c \times 0,001$, где:

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР_c – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Хабаровском крае.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу, размещенным в ЕМИСС, СР_c = 104 901,42 руб./кв.м.

$$Нб = 104\,901,42 \times 0,001 = 104,90 \text{ руб./кв. м;}$$

2) $Ксп = 0,11$;

3) $Кср = (К_1 + К_2 + К_3) / 3$, где:

К₁ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (от 0,8 до 1,3);

К₂ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (от 0,8 до 1,3);

К₃ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома (от 0,8 до 1,3).

№ п/п	Характеристика дома	Размер платы (руб./кв. м общей площади жилого помещения)		
		Восточное сельское поселение, сельское поселение «Село Ильинка», Корсаковское сельское поселение, Мирненское сельское поселение, Мичуринское сельское поселение, сельское поселение «Село Некрасовка», Ракитненское сельское поселение, Тополевское сельское поселение Хабаровского муниципального района Хабаровского края	Анастасьевское сельское поселение, сельское поселение «Село Бычиха», Галкинское сельское поселение, Дружбинское сельское поселение, «Село Казакевичево», Князе-Волконское сельское поселение, Корфовское городское поселение, сельское поселение Малышевское сельское поселение, Осинвореченское сельское поселение, Сергеевское сельское поселение Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Хабаровск-47	Елабужское сельское поселение, Куканское сельское поселение, сельское поселение «Село Новокуровка», Наумовское сельское поселение, сельское поселение «Село Петропавловка», Побединское сельское поселение, сельское поселение «Село Челны», Хабаровского муниципального района Хабаровского края
1	2	4	5	6
1.	Кирпичный, каменный, силикатный, туфоблочный, шлакоблочный дом			
1.1.	Жилое помещение, оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$П_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,3 + 1,3 + 1,3) / 3) = 15,00$	$П_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,3 + 1,3 + 1,0) / 3) = 13,85$	-
1.2.	Жилое помещение, оборудованное частично инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$П_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,3 + 1,0 + 1,3) / 3) = 13,85$	$П_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,3 + 1,0 + 1,0) / 3) = 12,69$	-

1	2	4	5	6
1.3.	Жилое помещение, не оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,3 + 0,8 + 1,3) / 3) = 13,04$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,3 + 0,8 + 1,0) / 3) = 11,89$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,3 + 0,8 + 0,8) / 3) = 11,19$
2.	Блочный, крупнопанельный дом			
2.1.	Жилое помещение, оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,0 + 1,3 + 1,3) / 3) = 13,85$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,0 + 1,3 + 1,0) / 3) = 12,69$	-
2.2.	Жилое помещение, оборудованное частично инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,0 + 1,0 + 1,3) / 3) = 12,69$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,0 + 1,0 + 1,0) / 3) = 11,54$	-
2.3.	Жилое помещение, не оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,0 + 0,8 + 1,3) / 3) = 11,89$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,0 + 0,8 + 1,0) / 3) = 10,73$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((1,0 + 0,8 + 0,8) / 3) = 10,04$

1	2	4	5	6
3.	Смешанный или деревянный дом			
3.1.	Жилое помещение, оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((0,8 + 1,3 + 1,3) / 3) = 13,04$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((0,8 + 1,3 + 1,0) / 3) = 11,89$	-
3.2.	Жилое помещение, оборудованное частично инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((0,8 + 1,0 + 1,3) / 3) = 11,89$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((0,8 + 1,0 + 1,0) / 3) = 10,73$	-
3.3.	Жилое помещение, не оборудованное инженерными системами, предназначенными для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((0,8 + 0,8 + 1,3) / 3) = 11,19$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((0,8 + 0,8 + 1,0) / 3) = 10,04$	$P_{\text{н}} = 104,9 * 0,11 * ((0,8 + 0,8 + 0,8) / 3) = 9,23$