

Администрация Дновского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.07. 2026 года № 754

Об утверждении ставки платы за наем муниципального жилого фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования на территории Дновского муниципального округа

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N668/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», Постановлением Правительства Псковской области № 399 от 14.11.2025 г «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Псковской области на 2026 год», Положением о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Дновском муниципальном округе, утвержденным Решением Собрании депутатов № 190 от 27 апреля 2026 г., руководствуясь Уставом Дновского муниципального округа Псковской области, Администрация Дновского муниципального округа постановляет:

1. Установить ставку платы за наем муниципального жилого фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования на территории Дновского муниципального округа за квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме в месяц - для домов с этажностью до пяти этажей включительно, в соответствии с **таблицей № 2 приложения № 1** к настоящему постановлению.
2. Постановление Администрации Дновского района от 19.01.2022 года № 11 «Об утверждении ставки платы за наем муниципального жилого фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, иным договорам, предусматривающим переход прав

владения и (или) пользования, в муниципальном образовании «Дновский район»» признать утратившим силу.

3. Настоящее Постановление вступает в силу с 01 августа 2026 года.

4. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Нормативные правовые акты Псковской области» <https://pravo.pskov.ru> и разместить на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет <https://admdno.gosuslugi.ru/>.

Глава Дновского
муниципального округа

В.В. Цветков

Расчет

ставки платы за наем муниципального жилого фонда по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования на территории Дновского муниципального округа (по методике утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 г. № 668/пр.)

Размер платы за наем жилого помещения

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:

$$П_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

P_{nj} - размер платы за наем j-ого жилого помещения,

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома (**Таблица № 1**);

K_c - коэффициент соответствия платы

$$K_c = 12,97 : 92,449 = 0,14, \text{ где}$$

12,97 руб./кв. м - минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Постановлением Правительства Псковской области N 399 от 14.11.2025 г

92449 руб. - средняя цена одного квадратного метра общей площади вторичного жилья в Псковской области по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистике.

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

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в размере **0,14**. Данный коэффициент установлен единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании "Дновский муниципальный округ".

Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена одного квадратного метра общей площади на вторичном рынке жилья по Псковской области, определяемая по актуальным данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики, предшествующим дате утверждения размера платы за наем жилого помещения.

$$H_6 = 92449 * 0,001 = 92,449$$

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

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

Формула 3

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

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома; (**Таблица № 1**)

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 K_2 K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$ в соответствии с **Таблицей № 1**.

В соответствии с постановлением Администрации Дновского муниципального округа № 98 от 05 марта 2025 г." О внесении изменений в Постановление Администрации Дновского района № 502 от 28.10. 2024 года «Об утверждении категорий многоквартирных домов в зависимости от степени благоустройства»

Категория N 1 - жилые дома с полным уровнем благоустройства: центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, природный (сетевой) газ, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.

Категория N 2 - жилые дома с неполным видом благоустройства: централизованное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, природный (сетевой) газ, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.

Категория N 3 - жилые дома с неполным видом благоустройства: централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.

Категория N 4 - жилые дома с неполным видом благоустройства: централизованное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.

Категория N 5 -жилые дома с неполным видом благоустройства: индивидуальное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, природный (сетевой) газ, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.

Категория N 6-жилые дома с неполным видом благоустройства: индивидуальное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.

Категория №7-жилые дома с неполным видом благоустройства: индивидуальное отопление, электроснабжение, уборка придомовой территории.

Таблица № 1

№ п/п	Показатель, характеризующий качество жилого помещения	Значение K1	Значение K2	Значение K3	Значение K _i
1	Категория N 1 жилые дома с полным уровнем благоустройства: центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, природный (сетевой) газ, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.	1,3	1,3	1,3	1,3
2	Категория N 2 жилые дома с неполным видом благоустройства: централизованное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, природный (сетевой) газ, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.	1,3	1,2	1,3	1,27
3	Категория N 3	1,3	1,1	1,3	1,23

	жилые дома с неполным видом благоустройства: централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.				
4	Категория N 4 жилые дома с неполным видом благоустройства: централизованное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.	1,2	1,0	1,3	1,17
5	Категория N 5 жилые дома с неполным видом благоустройства: индивидуальное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, природный (сетевой) газ, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.	1,0	0,9	1,3	1,07
6	Категория N 6 жилые дома с неполным видом благоустройства: индивидуальное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории.	1,0	0,9	1,2	1,03
7	Категория №7 жилые дома с неполным видом благоустройства: индивидуальное отопление, электроснабжение, уборка придомовой территории.	0,8	0,7	1,0	0,83

Таблица № 2

Ставки
платы за наем муниципального жилого фонда по договорам социального
найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, иным
договорам, предусматривающим переход прав владения и (или)
пользования, в муниципальном образовании "Дновский
муниципальный округ"

	H_B	K_j	K_c	ставка платы за наем руб./кв. м
Категория N 1	92,449	1,3	0,14	16,83
Категория N 2	92,449	1,27	0,14	16,44
Категория N 3	92,449	1,23	0,14	15,92
Категория N 4	92,449	1,17	0,14	15,14
Категория N 5	92,449	1,07	0,14	13,85
Категория N 6	92,449	1,03	0,14	13,33
Категория N 7	92,449	0,83	0,14	10,74