



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.04.2026

№ 3532

-

Об установлении размера платы за содержание жилого помещения с 01 июля 2026 года и отмене постановления администрации города Нижнего Новгорода от 23.12.2025 № 16328

В соответствии со статьями 154, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр «Об утверждении Методических рекомендаций по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы», Уставом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород администрация города Нижнего Новгорода **постановляет:**

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

2. Установить с 01 июля 2026 года:

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения:

на территории административно-территориального образования город областного значения Нижний Новгород согласно приложению № 1 к Положению о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

на территории административно-территориального образования Кстовский район согласно приложению № 2 к Положению о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения;

на территории административно-территориального образования Новинский сельсовет согласно приложению № 3 к Положению о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2.2. Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилого помещения в общежитии государственного или муниципального жилищного фонда и в многоквартирных домах, ранее имевших статус общежития, согласно приложению № 4 к Положению о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

2.3. Предельный индекс изменения размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, определить в размере 5,0 %.

3. Отменить с 01 июля 2026 года постановление администрации города Нижнего Новгорода от 23.12.2025 № 16328 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения с 01 января 2026 года и отмене правовых актов».

4. Департаменту информационной политики администрации города Нижнего Новгорода обеспечить опубликование настоящего постановления в официальном печатном средстве массовой информации - газете «День города. Нижний Новгород», газете «Маяк+».

5. Юридическому департаменту администрации города Нижнего Новгорода (Витушкина Т.А.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Нижнего Новгорода Скалкина Д.А.

Глава города

Ю.В.Шалабаев

Е.В.Антонова
435 58 56

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
города
от 30.04.2026 № 3532

Положение
о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда, для

собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Раздел 1. Общие положения

1.1. Для расчета размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения используются следующие понятия:

многоквартирные дома со всеми видами благоустройства - дома, оборудованные водопроводом, канализацией, отоплением, горячим водоснабжением (центральным или местным водонагревателем), ванными (душем), газом или напольными электрическими плитами и электроснабжением;

многоквартирные дома, имеющие не все виды благоустройства, - дома, в которых отсутствует один и более из видов оборудования;

многоквартирные дома, относящиеся к ветхому фонду, - каменные дома с износом 70% и выше, деревянные и прочие дома с износом 65% и выше, в соответствии с МДК 2-04.2004 (Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда; утв. Госстроем России);

аварийные многоквартирные дома – признанные аварийными в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

коммунальная квартира – это квартира, в которой проживают несколько семей граждан или (и) граждане, являющиеся собственниками комнат в данной квартире или (и) занимающие их по договорам социального найма, совместно использующие вспомогательные помещения (места общего пользования) квартиры и находящееся в них инженерное оборудование;

общежитие – специально построенный или переоборудованный для этих целей дом, либо часть дома, совокупность жилых помещений, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения, укомплектованных мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами, оснащенных вспомогательными помещениями (места общего пользования – кухня, санузел и т.п.), находящимися в свободном доступе для всех лиц, проживающих в доме.

1.2. В случае принятия собственниками жилых помещений многоквартирного дома решения об установлении размера платы на их общем собрании размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, а также для граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, устанавливается равным размеру платы для собственников жилых помещений данного многоквартирного дома, принятому на общем собрании.

1.3. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, устанавливается администрацией города Нижнего Новгорода в соответствии с пунктом 36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

1.4. В случае неоказания отдельных видов услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме размер платы уменьшается на величину стоимости неоказанной услуги (работы) в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Содержание жилого помещения оплачивается собственниками помещений, нанимателями и иными лицами независимо от факта проживания в жилом помещении.

Раздел 2. Расчет размера платы за содержание жилого помещения

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат).

2.2. Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.3. Размер платы за содержание жилого помещения для граждан, собственников и нанимателей комнат в коммунальной квартире определяется по формуле:

$$P_{жi} = S_{жи} / (S_{ж1} + S_{ж2} + \dots + S_{жn}) \times S_{об} \times T, \text{ где:}$$

$P_{жi}$ - размер платы за содержание i -того жилого помещения (руб.);

$S_{жи}$ - жилая площадь i -той комнаты в коммунальной квартире (кв. м);

$S_{ж1}, 2 \dots n$ - суммарная жилая площадь комнат в коммунальной квартире (кв. м);

$S_{об}$ - общая площадь коммунальной квартиры (кв. м);

T - размер платы на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (руб.).

2.4. Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитывается отдельной строкой в платежном документе в составе размера платы за содержание жилого помещения и рассчитывается для каждого многоквартирного дома индивидуально в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Размер платы за содержание жилого помещения установлен с учетом налогов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

к Положению о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Размер

платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений

государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на

территории административно-территориального образования город областного значения Нижний Новгород

Многоквартирные дома	Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (руб.)
1. Со всеми видами благоустройства, с лифтами, системами дымоудаления и мусоропроводами	47,27
2. Со всеми видами благоустройства, с лифтами и мусоропроводами	43,94
3. Со всеми видами благоустройства, с мусоропроводами	38,68
4. Со всеми видами благоустройства	36,13
4.1. Со всеми видами благоустройства, двухквартирные	14,30
5. Имеющие не все виды благоустройства	39,77
6. Относящиеся к ветхому фонду или признанные аварийными	34,08

Приложение № 2

к Положению о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Размер

платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем

собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории административно-территориального образования Кстовский район

Многоквартирные дома	Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (руб.)
1. Со всеми видами благоустройства, с двумя лифтами, оборудованные крышной котельной	37,45
2. Со всеми видами благоустройства, с лифтами, системами пожаротушения и дымоудаления	32,59
3. Со всеми видами благоустройства, с лифтом	27,91
4. Со всеми видами благоустройства, без лифта со скатной кровлей	20,93
5. Со всеми видами благоустройства, без лифта с плоской кровлей	20,43
6. Имеющие не все виды благоустройства	20,57
7. Относящиеся к категории ветхих и аварийных	6,06

Примечания:

в размер платы за содержание жилого помещения не включены затраты на содержание мест накопления ТКО (на содержание контейнерных площадок). Для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, проживающих в многоквартирных домах, где контейнерная площадка находится на придомовой территории и входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на 0,80 руб/кв. метр общей площади жилого помещения.

Приложение № 3

к Положению о расчете размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

Размер

платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений

государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников

жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также для собственников жилых помещений, которые выбрали способ управления

многоквартирным домом (за исключением способа непосредственного управления), но на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения

на территории

административно-территориального образования Новинский сельсовет

Многоквартирные дома	Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (руб.)
1. Со всеми видами благоустройства	29,25
2. Имеющие не все виды благоустройства, в том числе:	
газифицированные	26,81
негазифицированные	25,20
3. С износом более 60%, в том числе:	
газифицированные	20,49
негазифицированные	18,91
4. Аварийного жилищного фонда, в том числе:	
газифицированные	12,42
негазифицированные	10,31

Приложение № 4
к Положению о расчете размера платы за
содержание жилого помещения для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений
государственного или муниципального
жилищного фонда, для собственников
жилых помещений, которые не приняли
решение о выборе способа управления
многоквартирным домом, а также для
собственников жилых помещений, которые
выбрали способ управления
многоквартирным домом (за исключением
способа непосредственного управления),
но на общем собрании не приняли
решение об установлении размера платы за
содержание жилого помещения

Размер

платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору найма жилого помещения в общежитии государственного или муниципального жилищного фонда и в многоквартирных домах, ранее имевших статус общежития

Общежития и многоквартирные дома, ранее имевшие статус общежития	Размер платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения при поквартирном заселении в месяц (руб.)	Размер платы за 1 кв. метр жилой площади жилого помещения при покомнатном заселении в месяц (руб.)
1. Со всеми видами благоустройства, с лифтами, системами дымоудаления и мусоропроводами	60,74	78,95
2. Со всеми видами благоустройства, с лифтами и мусоропроводами	66,07	70,09
3. Со всеми видами благоустройства	45,48	68,79

Примечания:

услуги за пользование помещениями культурно-бытового и иного назначения, мебелью, постельными принадлежностями, другим инвентарем и иные услуги, предоставляемые в соответствии с условиями договора, оплачиваются дополнительно.