



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРЕГРЕБНОЕ
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 27 » февраля 2026 г.

№ 36

с. Перегребное

Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, 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», решением Совета депутатов сельского поселения Перегребное от 18.04.2019 № 13 «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда в сельском поселении Перегребное», с данными ЕМИСС (статистика за IV-й квартал 2025 года):

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное, согласно приложению № 1.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное, согласно приложению № 2.

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации сельского поселения Перегребное от 13.05.2019 № 122 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением»

помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное»,

- постановление администрации сельского поселения Перегребное от 08.06.2022 № 152 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Перегребное от 13 мая 2019 № 122 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное

3. Настоящее постановление опубликовать в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района» (www.oktregion.ru) и разместить на официальном веб-сайте Администрации поселения (перегребное.рф) в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заведующего сектором жизнеобеспечения Борисову О.Д.

Глава сельского поселения Перегребное



А.А. Пиндюрин



Приложение № 1
к постановлению
Администрации
сельского поселения
Перегребное
от 27.02.2026 г. № 36

Положение о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное (далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано с целью создания базы по расчету размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Расчет размера платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное производится по формуле:

$$П_{иj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{иj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное;

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы K_c определяется в интервале $[0; 1]$ и устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании сельское поселение Перегребное, согласно приложению к Положению.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_b = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе -Югре, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

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

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

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, характеризующий месторасположение дома.

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

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются настоящим Положением, согласно приложению.

5. Заключительные положения

5.1. Размер ежемесячной платы за наем не зависит от количества дней в месяце.

5.2. Пересмотр размера платы за наем жилого помещения производится ежегодно и устанавливается с 1 августа текущего года. Основанием для пересмотра размера платы за наем жилого помещения является изменение базового размера платы за наем жилого помещения.

5.3. Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, устанавливается постановлением Администрации сельского поселения Перегребное.

5.4. Плата за наем не взимается:

- в домах с износом 60% и более;
- в домах признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, а также предоставленных в наем гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими.



Приложение
к Положению о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Перегребное

КОЭФФИЦИЕНТЫ

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков)	1,3
			Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов)	1,0
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	Полное благоустройство	1,2
			Не полное благоустройство	1,1
			Отсутствие благоустройства (печное отопление)	0,8
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	Муниципальное образование сельское поселение Перегребное	1,0
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Перегребное, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах капитального исполнения, деревянного или смешанного исполнения	0,04
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в сельском поселении Перегребное, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу	0



Приложение № 2
к постановлению
Администрации
сельского поселения
Перегребное
от 27.02.2026 г. № 36

**РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

№ п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м ² в месяц
1	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство	5,34
2	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство	5,18
3	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство	4,88
4	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство	4,73
5	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства	4,27