



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛЫЙ АТЛЫМ
Октябрьского поселения
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 03 » сентября 2025 г.

№ 128

с.Малый Атлым

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и коммерческого использования муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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»:

1. Утвердить:

1.1 Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и коммерческого использования муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым согласно приложению № 1.

1.2 Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым согласно приложению № 2.

1.3 Размер платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого использования муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым согласно приложению №3.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление администрации сельского поселения Малый Атлым от 14.06.2024г. № 128 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым»;

2.2. Постановление администрации сельского поселения Малый Атлым от 01.07.2022г. № 75 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за наем (аренду) жилых помещений муниципального фонда коммерческого исполнения, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Малый Атлым».

3. Постановление вступает в силу после официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.09.2025 года.

4. Опубликовать постановление в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района» и разместить на официальном сайте сельского поселения Малый Атлым.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

ИО главы сельского поселения Малый Атлым



Винарь А.Е.

Положение

о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и коммерческого использования муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Малый Атлым (далее – Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и коммерческого найма муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Малый Атлым.

2. Размер платы за наем жилого помещения

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

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

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

H_6 – 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, предоставляемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_6 = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_c$ – средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (по всем типам квартир).

4. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, соответствие платы

4.1. 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:

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

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, месторасположение дома.

Значения показателей K_1 - K_3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 и приведены в приложении к Положению.

4.2 Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается, по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в интервале $[1;2]$ в соответствии с приложением к Положению.

5. Заключительные положения

Наниматели жилых помещений по договорам социального найма муниципального или государственного жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, устанавливается настоящим постановлением на период не менее одного года.

Плата за наем не взимается с нанимателей, проживающих в домах, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, аварийными и подлежащим сносу.

Приложение
к Положению о порядке расчета размера
платы за пользование жилым помещением
(плата за наем) для нанимателей жилых
помещений по договорам социального
найма и коммерческого использования
муниципального жилищного фонда в
сельском поселении Малый Атлым

КОЭФФИЦИЕНТЫ

№ п/п	Наименование	Обозна- чение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения, блокированной застройки (со стенами из блоков)	1,0
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения (со стенами из дерева, смешанных и прочих материалов)	0,8
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	При наличии внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, электроснабжение	1,0
			При отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение	0,8
3	Коэффициент месторасположен- ия жилого дома	К3	Муниципальное образование сельское поселение Малый Атлым	0,8
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	Для граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма	0,04
			Для граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма	0,5

Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений сельского поселения Малый Атлым по договорам социального найма, по договорам коммерческого найма

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения

Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке во втором квартале 2025 г.по Ханты-Мансийскому автономному округу составила 106 081,77руб.

$$H_6 = 106\,081,77 * 0,001 = 106,08$$

2. Коэффициент, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

2.1.Коэффициент, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение домов в домах капитального исполнения при наличии благоустройства:

$$K_j = \frac{1,0+1,0+0,8}{3} = 0,93$$

2.2.Коэффициент, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома в домах капитального исполнения при отсутствии благоустройства:

$$K_j = \frac{1,0+0,8+0,8}{3} = 0,87$$

2.3.Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение домов в домах деревянного исполнения при наличии благоустройства:

$$K_j = \frac{0,8+1,0+0,8}{3} = 0,87$$

2.4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома в домах деревянного исполнения при отсутствии благоустройства:

$$K_j = \frac{0,8+0,8+0,8}{3} = 0,80$$

3.Размер платы за наем жилого помещения.

3.1 Размер платы 1 кв.м.за социальный наем жилого помещения в домах капитального исполнения при наличии благоустройства:

$$\Pi_{н\bar{j}} = 106,08 * 0,93 * 0,04 = 3,95$$

3.2 Размер платы 1 кв.м. за социальный наем жилого помещения в домах капитального исполнения при отсутствии благоустройства:

$$\Pi_{н\bar{j}} = 106,08 * 0,87 * 0,04 = 3,69$$

3.3 Размер платы 1 кв.м. за социальный наем жилого помещения в деревянном исполнении при наличии благоустройства:

$$\Pi_{н\bar{j}} = 106,08 * 0,87 * 0,04 = 3,69$$

3.4. Размер платы 1 кв.м. за социальный наем жилого помещения в деревянном исполнении при отсутствии благоустройства:

$$\Pi_{н\bar{j}} = 106,08 * 0,80 * 0,04 = 3,39$$

3.5 Размер платы 1 кв.м. за коммерческий наем жилого помещения в домах капитального исполнения при наличии благоустройства:

$$П_{н\bar{j}} = 106,08 * 0,93 * 0,5 = 49,33$$

3.6. Размер платы 1 кв.м. за коммерческий наем жилого помещения в домах капитального исполнения при отсутствии благоустройства:

$$П_{н\bar{j}} = 106,08 * 0,87 * 0,5 = 46,14$$

3.7 Размер платы 1 кв.м. за коммерческий наем жилого помещения в деревянном исполнении при наличии благоустройства:

$$П_{н\bar{j}} = 106,08 * 0,87 * 0,5 = 46,14$$

3.8. Размер платы 1 кв.м. за коммерческий наем жилого помещения в деревянном исполнении при отсутствии благоустройства:

$$П_{н\bar{j}} = 106,08 * 0,80 * 0,5 = 42,43$$

Приложение №2
к постановлению администрации
сельского поселения Малый Атлым
от «03» сентября 2025г. №128

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый Атлым:

№	Жилищный фонд	Стоимость 1 кв.м. по договорам социального найма жилых помещений
1	Жилищный фонд в капитальном исполнении при наличии внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, электроснабжение	3,95
2	Жилищный фонд в капитальном исполнении при отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение	3,69
3	Жилищный фонд в деревянном исполнении при наличии внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, электроснабжение	3,69
4	Жилищный фонд в деревянном исполнении при отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение	3,39

Размер платы за наем жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам
коммерческого использования муниципального жилищного фонда в сельском поселении Малый
Атлым

№ п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м ² в месяц
1.	Жилищный фонд в капитальном исполнении при наличии внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, электроснабжение	49,33
2	Жилищный фонд в капитальном исполнении при отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение	46,14
3	Жилищный фонд в деревянном исполнении при наличии внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, электроснабжение	46,14
4	Жилищный фонд в деревянном исполнении при отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение	42,43