



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЬЮГАН
Октябрьского района
Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 ноября 2025 г.

№ 296

г. Уньюган

«

О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Уньюган от 28.10.2019 № 272 «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 Уньюган»

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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», решением Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 30.11.2009 № 42 «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда в сельском поселении Уньюган»:

1. Внести в постановление Администрации сельского поселения Уньюган от 28.10.2019 № 272 «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 Уньюган» следующие изменения:

1.1. 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 Уньюган изложить в новой редакции, согласно приложению 1;

1.2. Приложение 2 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 2.

2. Постановление опубликовать в сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Уньюган в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

3. Постановление вступает в силу с 1 января 2026 года.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы сельского поселения Уньюган



Л.В. Балабанова

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 Уньюган

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

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	K1	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)	1,1
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	K2	Полное благоустройство	1,3
			Не полное благоустройство	1,2
			Отсутствие благоустройства (печное отопление)	0,8
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	K3	Муниципальное образование сельское поселение Уньюган	1,0

Об установлении величины коэффициента соответствия платы (Kс)

В целях установления величины коэффициента соответствия платы, применяемого для расчёта платы граждан за наем жилого помещения, в соответствии с Жилищным кодексом 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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», учитывая социально-экономические условия сельского поселения Уньюган,

Установить:

1. Коэффициент соответствия платы, применяемый для расчёта размера платы граждан за наем жилого помещения на территории сельского поселения Уньюган в размере 0,038.

Приложение 2
к постановлению Администрации
сельского поселения Уньюган
от 26.11.2025 № 296

Приложение 2
к постановлению Администрации
сельского поселения Уньюган
от 28.10.2019 № 272

**Размер
платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых
помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда,
находящегося в собственности сельского поселения Уньюган**

№ п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м² в месяц
1	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство	4,76
2	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство	4,64
3	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство	4,48
4	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство	4,36
5	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства	3,85

Приложение к размеру платы за пользование
жилым помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма муниципального жилищного
фонда, находящегося в собственности
сельского поселения Уньюган

Расчет

размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Уньюган

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв.м по всем типам квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югра по состоянию на III квартал 2025 года (по данным ЕМИСС) – 104 403,53 (Сто четыре тысячи четыреста три) рубля 53 копейки.

1. Расчет базового размера платы за наем жилого помещения, рублей:

$$H_6 = 104\,403,53 * 0,001 = 104,40$$

2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилых помещений, месторасположений домов:

2.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство:

$$\frac{1,3 + 1,3 + 1,0}{3} = 1,2$$

2.2. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство:

$$\frac{1,3 + 1,2 + 1,0}{3} = 1,17$$

2.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство:

$$\frac{1,1 + 1,3 + 1,0}{3} = 1,13$$

2.4. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство:

$$\frac{1,1 + 1,2 + 1,0}{3} = 1,1$$

2.5. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства:

$$\frac{1,1 + 0,8 + 1,0}{3} = 0,97$$

2. Размер платы за наем жилых помещений (1 кв.м):

3.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 104,40 * 1,2 * 0,038 = 4,76$$

3.2. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 104,40 * 1,17 * 0,038 = 4,64$$

3.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство, рублей:

$$\Pi_j = 104,40 * 1,13 * 0,038 = 4,48$$

3.4. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство, рублей:

$$\Pi_j = 104,40 * 1,1 * 0,038 = 4,36$$

3.5. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства, рублей:

$$\Pi_j = 104,40 * 0,97 * 0,038 = 3,85$$

Пояснительная записка к постановлению Администрации сельского поселения Уньюган от 2025 № «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Уньюган от 28.10.2019 № 272 «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 Уньюган»

Согласно п.4.3 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр величина коэффициентов (К1-К3), характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, устанавливается в интервале [0,8; 1,3].

В соответствии с актуальными данными Федеральной службы государственной статистики, размещенными в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе, средняя цена 1 кв. м по всем типам квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре по состоянию на III квартал 2025 года составляет, поэтому базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 104 403,53 (Сто четыре тысячи четыреста три) рубля 53 копейки, поэтому базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 104,40 руб.

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

№ 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)	1,1
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	Полное благоустройство	1,3
			Не полное благоустройство	1,2
			Отсутствие благоустройства (печное отопление)	0,8
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	Муниципальное образование сельское поселение Уньюган	1,0

Об установлении величины коэффициента соответствия платы (Кс)

В целях установления величины коэффициента соответствия платы, применяемого для расчёта платы граждан за наем жилого помещения, в соответствии с Жилищным кодексом 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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», учитывая социально-экономические условия сельского поселения Уньюган,

Установить:

1. Коэффициент соответствия платы, применяемый для расчёта размера платы граждан за наем жилого помещения на территории сельского поселения Уньюган в размере 0,038.

**Размер
платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности
сельского поселения Уньюган**

№ п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м² в месяц (новая редакция)	Размер платы, руб./м² в месяц (старая редакция)
1	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство	4,76	4,22
2	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство	4,64	4,12
3	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство	4,48	3,98
4	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство	4,36	3,87
5	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства	3,85	3,41

Главный специалист отдела обеспечения
жизнедеятельности и управления
муниципальным имуществом



Сивикова Т.В.