



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИОБЬЕ
Октябрьского муниципального района
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 18 » августа 2025 г.

№

331

п.г.т. Приобье

Об утверждении порядка расчета размера платы за найм жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования городского поселения Приобье

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 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 года № 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», в целях повышения эффективности управления жилищным фондом коммерческого использования городского поселения Приобье:

1. Утвердить порядок расчета размера платы за найм жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования городского поселения Приобье, согласно приложению №1.
2. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений городского поселения Приобье по договорам коммерческого найма согласно приложению №2.
3. Плату за найм жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования зачислять в доход бюджета городского поселения Приобье.
4. Сектору жилищных вопросов администрации городского поселения Приобье осуществлять контроль за поступлением в бюджет городского поселения Приобье средств за коммерческое использование муниципального жилищного фонда.
5. Считать утратившим силу постановление администрации городского поселения Приобье от 20.07.2017 года № 358 «Об утверждении Порядка расчета платы на найм (аренду) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования городского поселения Приобье»
6. Настоящее постановление опубликовать в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района», а также разместить на официальном сайте муниципального образования городского поселения Приобье в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
7. Постановление вступает в силу с 01.09.2025.
8. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по социальным и жилищным вопросам О.А. Иванову.

Глава городского поселения Приобье



Е.Ю. Ермаков



**Порядок расчета размера платы за найм жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в
собственности муниципального образования городского поселения Приобье**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан для расчета размера платы за временное пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Приобье и предоставляемыми по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.2. Настоящий документ разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 года № 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».

2. Размер платы за найм жилого помещения

2.1. Ежемесячный размер платы за найм жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и определяется по формуле:

$$П_{нj} = П_n * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда;

$П_n$ - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда;

$П_j$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Размер платы за найм одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = Н_b * К_j * К_c, \text{ где}$$

$П_n$ - размер платы за найм одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда;

$Н_b$ - базовый размер платы за найм жилого помещения;

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

$К_c$ - коэффициент соответствия платы.

3. Базовый размер платы за найм жилого помещения

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

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

Нб - базовый размер платы за найм жилого помещения;

СРс - 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. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за найм жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение, которого, 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 в соответствии с приложением к Положению.

4.2. Размер платы за найм жилого помещения коммерческого использования устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы (K_c), которой оценивается в интервале от 0 до 2 в соответствии с приложением к положению.

5. Заключительное положение

Размер платы за найм, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда, устанавливается настоящим постановлением администрации городского поселения Приобье на период не менее одного года.

Приложение
к Порядку расчета размера платы за найм
жилых помещений муниципального жилищного
фонда коммерческого использования,
находящегося в собственности муниципального
образования городского поселения Приобье

КОЭФФИЦИЕНТЫ

N п/п	Наименование	Обозна чение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения (со стенами из кирпича, панелей, блоков)	1,3
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения (со стенами из дерева, смешанных и других материалов)	0,8
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	Жилые помещения муниципального образования городского поселения Приобье	0,9
3	Коэффициент месторасположен ия жилого дома	К3	Жилые помещения муниципального образования городского поселения Приобье	0,8
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в городском поселении Приобье в домах капитального, деревянного или смешанного исполнения	0,290



**Размер платы за найм жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в
собственности муниципального образования городского поселения Приобье.**

N п/п	Наименование	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы руб./ кв.м. в месяц
1	Плата за найм жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования	Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения (со стенами из кирпича, панелей, блоков)	30,53
		Жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения (со стенами из дерева, смешанных и других материалов)	25,34

РАСЧЕТ
размера платы за найм жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в
собственности муниципального образования городского поселения Приобье.

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв.м., общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, 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) по состоянию на I квартал 2025 года (по данным ЕМИСС) – **105 264,60** (Сто пять тысяч двести шестьдесят четыре) рубля, 60 копеек

1. Расчет базового размера платы за наем жилого помещения:

$$Нб = 105\,264,60 * 0,001 = 105,26$$

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

2.1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для домов капитального исполнения (со стенами из кирпича, панелей, блоков):

$$Кj = \frac{1,3 + 0,9 + 0,8}{3} = 1$$

2.2 Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для домов деревянного исполнения (со стенами из дерева, смешанных и других материалов):

$$Кj = \frac{0,8 + 0,9 + 0,8}{3} = 0,83$$

3. Размер платы за найм жилых помещений:

3.1. Размер платы за найм одного квадратного метра жилого помещения в месяц, в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), рубли:

$$Пн = 105,26 * 1 * 0,290 = 30,53$$

3.2. Размер платы за найм одного квадратного метра жилого помещения в месяц, в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), рубли:

$$Пн = 105,26 * 0,83 * 0,290 = 25,34$$