



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОЕ
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 22 » мая 2026 г.

№ 83

пгт. Октябрьское

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Октябрьское

В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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»:

1. Утвердить:

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

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

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Октябрьское согласно приложению № 3.

2. Признать утратившим силу постановления администрации городского поселения Октябрьское:

- от 01.08.2014 № 225 «Об утверждении порядка расчета платы за наем (аренду) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское»;

- от 01.08.2014 № 226 «Об установлении платы за найм (аренду) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское»;

- от 19.09.2025 № 145 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по

договорам социального найма муниципального жилищного фонда социального использования на территории городского поселения Октябрьское;

- от 19.09.2025 № 146 «Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда социального использования на территории городского поселения Октябрьское».

3. Опубликовать настоящее постановление в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района», разместить на официальном сайте городского поселения Октябрьское.

4. Постановление вступает в силу с 01.07.2026.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения Октябрьское

В.В. Сенченков

Положение
о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма
муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского
поселения Октябрьское (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 и коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Октябрьское.

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

1.3. Размер ежемесячной платы за наём не зависит от количества дней в месяце.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Расчет размера платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального и коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Октябрьское определяется по формуле 1:

Формула 1

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

$П_{нj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального и коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Октябрьское;

$Н_б$ - 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 и коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Октябрьское (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы K_c по договорам социального и коммерческого найма определяется в интервале $[0;1]$.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_B = CP_C * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_C - средняя цена 1 кв. м по всем типам квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, в котором находится жилое помещение, предоставляемое по договорам социального и коммерческого найма муниципального жилищного фонда.

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

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 3:

Формула 3

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

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].

5. Заключительные положения

5.1. Значения коэффициентов $K_1 - K_3$ и K_c устанавливаются приложением к Положению.

5.2. Плата за наем жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма не взимается в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими к сносу.

5.3. Установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

5.4. Размер платы за пользование жилым помещением устанавливается на срок не менее чем один год.

Приложение
к Положению о порядке расчета размера
платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального и коммерческого найма муниципального
жилищного фонда, находящегося в собственности
городского поселения Октябрьское

**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 домах капитального исполнения (со стенами из кирпича, ж/б панелей, блоков)	1,3
			Жилые помещения в домах деревянного или смешанного исполнения (со стенами из дерева, смешанных и других материалов)	0,8
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	Наличие жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении (централизованное водоснабжение, электроэнергия, централизованная теплоэнергия, водоотведение, газоснабжение)	1,3
			Отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении	0,8
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	На территории пгт.Октябрьское	1,0
			На территории п.Кормужиханка, п.Большой Камень	0,8
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	Жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма	0,025
			Жилые помещения, предоставленные по договорам коммерческого найма	0,15

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

№ п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м² в месяц
1	Жилые помещения в капитальном исполнении (наличие жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении (централизованное водоснабжение, электроэнергия, централизованная теплоэнергия, водоотведение, газоснабжение) п.Октябрьское	3,27
2	Жилые помещения в капитальном исполнении (отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении) п.Октябрьское	2,81
3	Жилые помещения в капитальном исполнении (отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении) п.Кормужиханка, п.Большой Камень	2,64
4	Жилые помещения в деревянном или смешанном исполнении (наличие жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении (централизованное водоснабжение, электроэнергия, централизованная теплоэнергия, водоотведение, газоснабжение) п.Октябрьское	2,81
5	Жилые помещения в деревянном или смешанном исполнении (отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении) п.Октябрьское	2,37
6	Жилые помещения в деревянном или смешанном исполнении (отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении) п.Кормужиханка, п.Большой Камень	2,18

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

№ п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м² в месяц
1	Жилые помещения в капитальном исполнении (наличие жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении (централизованное водоснабжение, электроэнергия, централизованная теплоэнергия, водоотведение, газоснабжение) п.Октябрьское	19,62
2	Жилые помещения в капитальном исполнении (отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении) п.Октябрьское	16,84
3	Жилые помещения в капитальном исполнении (отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении) п.Кормужиханка, п.Большой Камень	15,86
4	Жилые помещения в деревянном или смешанном исполнении (наличие жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении (централизованное водоснабжение, электроэнергия, централизованная теплоэнергия, водоотведение, газоснабжение) п.Октябрьское	16,84
5	Жилые помещения в деревянном или смешанном исполнении (отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении) п.Октябрьское	14,23
6	Жилые помещения в деревянном или смешанном исполнении (отсутствие одного и более видов жилищно-коммунальных услуг в жилом помещении) п.Кормужиханка, п.Большой Камень	13,08