



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 19 » сентября 2025г.

№ 145

пгт. Октябрьское

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

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ 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 Положение 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, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление администрации городского поселения Октябрьское от 29.12.2017 № 493 «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».
3. Опубликовать настоящее постановление в официальном сетевом издании «официальный сайт Октябрьского района».
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.
5. Контроль за выполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения Октябрьское

В.В. Сенченков





Приложение  
к постановлению администрации  
городского поселения Октябрьское  
от «19» 09 2025 г. № 145

**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**

**1. Общее положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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 РФ 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».

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

**2. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Ежемесячный размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{нj} = Нб * Кj * Кс * Пj \text{ где:}$$

П<sub>нj</sub> – размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

К<sub>j</sub> – коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения и местоположения дома;

К<sub>с</sub> – коэффициент соответствия платы;

П<sub>j</sub> – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв.м.)

2.2. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилыми помещениями (плату за наем) наймодателю жилого помещения.

Плата за наем не взимается в

- домах с износом 60% и более;

- домах, признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания.

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв.м. общей площади на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального 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, местоположения дома**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество, благоустройство жилого помещения и местоположение 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, благоустройство жилого помещения и местоположение дома;

$K_1$  – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K_3$  – коэффициент, характеризующий местоположение дома.

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

4.2. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ), который оценивается в интервале от 0 до 1 в соответствии с приложением к Положению.

Приложение  
к Положению 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

**Коэффициенты**

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	жилые помещения в домах капитального исполнения	1,1
			жилые помещения в домах деревянного или смешанного исполнения	0,8
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	полное благоустройство в жилых помещениях	1
			отсутствие одного и более видов коммунальных услуг	0,8
3	Коэффициент местоположения жилого дома	К3	на территории городского поселения Октябрьское	1,0
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	жилые помещения в домах капитального исполнения	0,025
			жилые помещения в домах деревянного или смешанного исполнения	0,015