



Муниципальное образование городское поселение Приобье
Октябрьского муниципального района
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ
РЕШЕНИЕ

« 03 » сентября 2025 г.

№

29

пгт. Приобье

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Приобье

В соответствии 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», Совет депутатов городского поселения Приобье РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Приобье согласно приложению №1.

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

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов городского поселения Приобье:

2.1. от 31.08.2018г. № 40 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма муниципального жилищного фонда городского поселения Приобье»;

2.2. от 30.05.2019г. № 42 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Приобье от 31.08.2018г. №40 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма муниципального жилищного фонда городского поселения Приобье»»;

3. Настоящее решение опубликовать в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района», а также разместить на официальном сайте муниципального образования городское поселение Приобье в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.09.2025.

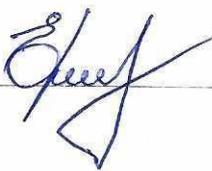
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу городского поселения Приобье.

Председатель Совета депутатов городского поселения Приобье



Н.В. Кочук

Глава городского поселения Приобье



Е.Ю. Ермаков

Положение

о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Приобье

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Приобье (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования городское поселение Приобье.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением, для нанимателей по договорам социального найма муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и определяется по формуле:

$$П_{нj} = П_{н} * П_{j}, \text{ где}$$

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

$П_{н}$ - размер платы за наем одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

$П_{j}$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда (кв. м).

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

$$П_{н} = Н_{б} * К_{j} * К_{с}, \text{ где}$$

$П_{н}$ - размер платы за найм одного квадратного метра жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

$Н_{б}$ - базовый размер платы за найм жилого помещения;

$К_{j}$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_{с}$ - коэффициент соответствия платы.

3. Базовый размер платы за найм жилого помещения

Базовый размер платы за найм жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_{б} = СР_{с} * 0,001, \text{ где}$$

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

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:

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

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

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей K1 - K3 оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 в соответствии с приложением к Положению.

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

5. Заключительные положения

5.1. Размер платы за найм, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договору социального найма муниципального жилищного фонда, устанавливается настоящим решением Совета Депутатов городского поселения на период не менее одного года.

5.2. Плата за найм 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 (платы за найм)
для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма муниципального жилищного фонда
на территории 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	При наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,9
			При отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,8
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, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу	0
			Жилые помещения муниципального жилищного фонда в городском поселении Приобье, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в домах капитального исполнения, деревянного или смешанного исполнения	0,06

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

N п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м ² в месяц
1	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство	6,32
2	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство	6,13
3	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство	5,24
4	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство	5,05
5	Жилищный фонд, признанный в установленном порядке непригодным для проживания	0

Расчет

размера платы за пользование жилым помещением (платы за найм) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности 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 найм жилого помещения, рублей:

$$Пб = 105\,264,60 * 0,001 = 105,26$$

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), полное благоустройство:

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

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

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

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

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

2.4 Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, для домов деревянного исполнения (со стенами из дерева,

смешанных и других материалов), не полное благоустройство:

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

3. Размер платы за найм жилых помещений:

3.1. Размер платы за найм жилого помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство, рублей:

$$П_{нj} = 105,26 * 1,0 * 0,06 = 6,32$$

3.2. Размер платы за найм жилого помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), неполное благоустройство, рублей:

$$П_{нj} = 105,26 * 0,97 * 0,06 = 6,13$$

3.3. Размер платы за найм жилого помещения в деревянном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство, рублей:

$$П_{нj} = 105,26 * 0,83 * 0,06 = 5,24$$

3.4. Размер платы за найм жилого помещения в деревянном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство, рублей:

$$П_{нj} = 105,26 * 0,8 * 0,06 = 5,05$$

3.5. Размер платы за найм жилого помещения для домов, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, рублей:

$$П_{нj} = 105,26 * 1,0 * 0 = 0$$

$$П_{нj} = 105,26 * 0,97 * 0 = 0$$

$$П_{нj} = 105,26 * 0,83 * 0 = 0$$

$$П_{нj} = 105,26 * 0,8 * 0 = 0$$