



Муниципальное образование городское поселение Талинка
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАЛИНКА
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа –Югры
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» февраля 2025 года
пгт. Талинка

№ 25

Об утверждении Положения о порядке
расчета платы за пользование жилым
помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений по
договорам социального найма и договорам
найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования, находящегося в
собственности городского поселения
Талинка

В соответствии со статьёй 154 Жилищного кодекса 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 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 городского поселения Талинка от 09.12.2014 № 40 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом городского поселения Талинка», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка, согласно приложению 1.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального

жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка, согласно таблицам 1,2 приложения 2.

2. Признать утратившими силу:

постановление администрации городского поселения Талинка от 11.04.2017 №97 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Талинка»,

постановление администрации городского поселения Талинка от 15.08.2017 №210 «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Талинка от 11.04.2017 № 97 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Талинка»,

постановление администрации городского поселения Талинка от 21.11.2018 №372 «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Талинка от 11.04.2017 № 97 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Талинка»,

постановление администрации городского поселения Талинка от 31.08.2017 №226 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Талинка».

3. Постановление опубликовать в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Талинка в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

4. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.03.2025.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы городского поселения Талинка Алексееву С.В.

Глава городского поселения Талинка



А.В.Останин

Положение

о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка (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 найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

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

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Расчет размера платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка производится по формуле:

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

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

$H_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией городского поселения Талинка, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании городское поселение Талинка, в интервале $[0; 1]$, по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в интервале $[0; 2]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании городское поселение Талинка, так и дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_B = CP_C * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_C - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании городское поселение Талинка, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

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

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 (по всем типам квартир).

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:

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

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].

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются настоящим Положением, согласно приложению.

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

0,10 - для прочих категорий граждан.

5.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

0,3 - для прочих категорий граждан.

6. Заключительные положения

6.1. Размер ежемесячной платы за наем не зависит от количества дней в месяце.

6.2. Плата за наем устанавливается постановлением администрации городского поселения Талинка.

6.3. 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.

6.4. Плата за наем не взимается с нанимателей, проживающих в домах, признанных в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, аварийными и подлежащим сносу.

6.5. Пересмотр размера платы за наем жилого помещения производится ежегодно. Основанием для пересмотра размера платы за наем жилого помещения является изменение базового размера платы за наем жилого помещения.

Приложение к Положению
о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для
нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма
жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого
использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка

Таблица № 1

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)

Капитальность жилого помещения	Коэффициент (K_1)
1. Жилое помещение муниципального жилищного фонда в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков)	1, 3
2. Жилое помещение муниципального жилищного фонда в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные)	0,8
3. Жилой дом, часть жилого дома в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные)	0,8

Таблица № 2

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)

Форма благоустроенности жилого помещения	Коэффициент (K_2)
1. Полное благоустройство (центральное отопление, центральный водопровод, септик) в жилом помещении муниципального жилищного фонда в капитальном исполнении	1,3
2. Полное благоустройство (центральное отопление, центральный водопровод, септик) в жилом помещении муниципального жилищного фонда в деревянном исполнении, полное благоустройство (центральное отопление, центральный водопровод, септик) в жилом доме в деревянном исполнении	1,3

3. Не полное благоустройство (общие душевые комнаты, септик в общежитии) в части жилого дома муниципального жилищного фонда в деревянном исполнении	0,8
---	-----

Таблица № 3

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, в котором находится жилое помещение (K_3)

Место расположения дома	Коэффициент (K_3)
1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), расположенные на территории городского поселения Талинка	1,3
2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные), расположенные на территории городского поселения Талинка	0,8
3. Жилой дом, часть жилого дома (общие душевые комнаты, септик в общежитии), расположенные на территории городского поселения Талинка	0,8

Приложение 2 к постановлению
администрации городского поселения Талинка
от «10» февраля 2025г. № 25

Таблица 1

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Талинка

№ п/п	Категория жилых домов	Размер платы за наем (руб.) с 1 м ²
1.	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков)	13,08
2.	Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные), жилой дом в деревянном исполнении	9,76
3.	Часть жилого дома в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные)	8,05

Таблица 2

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка

№ п/п	Категория жилых домов	Размер платы за наем (руб.) с 1 м ²
1.	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков)	39,24
2.	Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные), жилой дом в деревянном исполнении	29,28
3.	Часть жилого дома в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные)	24,15

Приложение к расчету платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Талинка

Расчет
размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Талинка

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по состоянию на III квартал 2024 года (по данным ЕМИСС) по всем типам квартир 100 611,10 (сто тысяч шестьсот одиннадцать) рублей 10 копейки.

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

$$H_6 = 100\,611,10 \cdot 0,001 = 100,611$$

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:

$$K_j = \frac{1,3 + 1,3 + 1,3}{3} = 1,3$$

2.2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные), жилой дом в деревянном исполнении, полное благоустройство:

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

2.3. Часть жилого дома в деревянном исполнении (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 пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Талинка (1 кв.м):

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

$$П_j = 100,611 * 1,3 * 0,1 = 13,08$$

3.2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные), жилой дом в деревянном исполнении, полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 100,611 * 0,97 * 0,1 = 9,76$$

3.3. Часть жилого дома в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные), не полное благоустройства, рублей:

$$П_j = 100,611 * 0,8 * 0,1 = 8,05$$

4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности городского поселения Талинка

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

$$П_j = 100,611 * 1,3 * 0,3 = 39,24$$

4.2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные), жилой дом в деревянном исполнении, полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 100,611 * 0,97 * 0,3 = 29,28$$

4.3. Часть жилого дома в деревянном исполнении (со стенами из дерева, щитовые, каркасные), не полное благоустройства, рублей:

$$П_j = 100,611 * 0,8 * 0,3 = 24,15$$

