



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАМЕННОЕ
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 12 » марта 2025 г

№ 28

с. Каменное

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное

В соответствии с 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», Уставом сельского поселения Каменное

1. Утвердить:

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

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное, согласно приложению 2.

2. Признать утратившим силу:

2.1. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 20.03.2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

2.2. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 27.04.2022 года № 48 «О внесении изменений в постановление администрации от 20 марта 2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

2.3. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 13.01.2023 года № 2 «О внесении изменений в постановление администрации от 20 марта 2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым

помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

2.4. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 26.05.2023 года № 43 «О внесении изменений в постановление администрации от 20 марта 2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

2.5. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 25.07.2023 года № 57 « О внесении изменений в постановление администрации от 20 марта 2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

2.6. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 30.10.2023 года № 88 « О внесении изменений в постановление администрации от 20 марта 2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

2.7. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 20.03.2024 года № 33 «О внесении изменений в постановление администрации от 20 марта 2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

2.8. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 13.05.2024 года № 50 «О внесении изменений в постановление администрации от 20 марта 2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

2.9. Постановление администрации сельского поселения Каменное от 21.11.2024 года № 107 «О внесении изменений в постановление администрации от 20 марта 2019 года № 51 «Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное».

3. Разместить настоящее постановление в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района» и на официальном сайте муниципального образования сельского поселения Каменное.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 го числа месяца следующего за месяцем опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на бухгалтера - экономиста Лобанова Ю.В.

Глава сельского поселения Каменное



Ю.П.Шпирналь

**Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма муниципального жилищного фонда,
находящегося в собственности сельского поселения Каменное
(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 муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное .

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 муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное производится по формуле:

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

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

$Н_б$ - 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 найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы K_c определяется в интервале $[0; 1]$ и устанавливается единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании сельское поселение Каменное согласно приложению к Положению.

Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда,

предоставляемое по договорам социального найма.

Средняя цена 1 кв.м. общей площади 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) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Ханты-Мансийский автономный округ-Югра (по всем типам квартир).

3. 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.

4. Заключительные положения

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

4.1.2. Пересмотр размера платы за наем жилого помещения производится не более 1 раза в год. Основанием для пересмотра размера платы за наем жилого помещения является изменение базового размера платы за наем жилого помещения.

4.1.3. Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, устанавливается постановлением Администрации сельского поселения Каменное.

4.1.4. Плата за наем не взимается:

- в домах с износом 60% и более;
- в домах признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания.

Приложение к Положению
о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма муниципального жилищного фонда,
находящегося в собственности сельского поселения Каменное

КОЭФФИЦИЕНТЫ

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков)	1,3
			Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов)	0,8
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	Полное благоустройство(центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение)	1,3
			Не полное благоустройство (отсутствие одного или нескольких видов благоустройства)	0,9
			Отсутствие благоустройства (печное отопление, подвоз воды)	0,8
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	Муниципальное образование сельское поселение Каменное	1,0
4	Коэффициент соответствия платы	Кс		0,03

Приложение
к постановлению Администрации
сельского поселения Каменное
от 12 марта 2025 года №28

№ п/п	Категория жилых помещений муниципального жилищного фонда	Размер платы, руб./м² в месяц
1	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), полное благоустройство	3,62
2	Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), не полное благоустройство	3,23
3	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство	3,11
4	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство	2,72
5	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства	2,63

Приложение к порядку расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное

Расчёт

размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности сельского поселения Каменное

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке жилья по состоянию на 3 квартал 2024 года (по данным ЕМИСС)

– Норматив (показатель) средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения в капитальном исполнении - 100611,13 (Сто тысяч шестьсот одиннадцать рублей), 13 копеек

- Норматив (показатель) средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения в деревянном исполнении - 100611,13 (Сто тысяч шестьсот одиннадцать рублей) 13 копеек

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

$$H_6 = 100611,13 * 0,001 = 100,61113$$

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:

$$\frac{1,3 + 1,3 + 1,0}{3} = 1,20$$

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

$$\frac{1,3 + 0,9 + 1,0}{3} = 1,07$$

3. Расчет базового размера платы за наем жилого помещения в деревянном исполнении, рублей:

$$H_6 = 100611,13 * 0,001 = 100,61113$$

3.1. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство:

$$\frac{0,8 + 1,3 + 1,0}{3} = 1,03$$

3.2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство:

$$\frac{0,8 + 0,9 + 1,0}{3} = 0,90$$

3.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства:

$$\frac{0,8 + 0,8 + 1,0}{3} = 0,87$$

4. Размер платы за наем жилых помещений (1 кв.м):

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

$$П_j = 100,61113 * 1,2 * 0,03 = 3,62$$

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

$$П_j = 100,61113 * 1,1 * 0,03 = 3,23$$

4.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 100,61113 * 1,03 * 0,03 = 3,11$$

4.4. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), не полное благоустройство, рублей:

$$П_j = 100,61113 * 0,9 * 0,03 = 2,72$$

4.5. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), отсутствие благоустройства, рублей:

$$П_j = 100,61113 * 0,8 * 0,03 = 2,63$$