



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 14 » ноября 2025 г.

№ 114

пгт. Андра

Об утверждении Положения 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 Андра

В соответствии с пунктом 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»:

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 Андра согласно приложению № 1.

1.2. Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и соответствия платы согласно приложению № 2.

1.3. 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 Андра согласно приложению № 3.

1.4. 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 Андра согласно приложению № 4.

2. Признать утратившим силу постановления администрации городского поселения Андра:

- от 12.11.2013 № 181 «О плате за наем для нанимателей по договорам коммерческого найма»;

- от 15.05.2017 № 178 «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 государственного и муниципального жилищного фонда городского поселения Андра»;

- от 01.06.2017 № 219 «Об установлении размера платы за жилое помещение муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

3. Опубликовать настоящее постановление в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района» и разместить на официальном сайте городского поселения Андра в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2026.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения Андра



А.А. Козырчиков



**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 Андра (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 Андра, в соответствии с пунктом 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».

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 и коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Андра 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 Андра;

$Н_б$ - 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 Андра (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

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] в соответствии с приложением № 2.

5. Коэффициент соответствия платы.

5.1. Коэффициент соответствия платы K_C по договорам социального найма определяется в интервале [0;1], по договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда - в интервале [0;2] в соответствии с приложением № 2.

6. Заключительные положения.

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

6.2. Размер платы за наем, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договорам социального и коммерческого найма муниципального жилищного фонда, устанавливается приложениями № 3 - 4 настоящего постановления администрации городского поселения Андра.

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

6.4. 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.

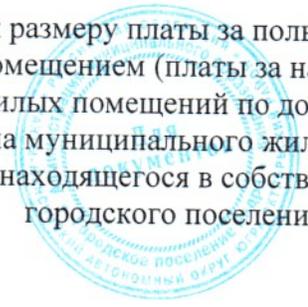
**Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения,
месторасположение дома и соответствие платы**

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	Жилые помещения в 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	При наличии инженерных систем в жилом помещении (квартира)	1,3
			При отсутствии инженерных систем в жилом помещении: (комната в общежитии)	0,8
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	Жилые помещения в мкр.Центральный,196 / 3 муниципального образования городское поселение Андра	1,3
			Прочие жилые помещения муниципального образования городское поселение Андра	0,8
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	Жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма	0,05
			Жилые помещения, предоставленные по договорам коммерческого найма	0,5

**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 Андра**

№ 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), квартира мкр.Центральный 196 / 3	6,79
2	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), квартира	5,06
3	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), комната в общежитии	4,18

Приложение к размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Андра



**Расчет
размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Андра**

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв. м по всем типам квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре за 3-й квартал 2025 года (по данным ЕМИСС) – 104 403 (Сто четыре тысячи четыреста три) рубля 53 копейки.

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

$$H_0 = 104\,403,53 * 0,001 = 104,40$$

2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилых помещений, месторасположений домов:

2.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), квартира мкр. Центральный 196 / 3:

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

2.2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), квартира:

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

2.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), комната в общежитии:

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

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

3.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), квартира мкр. Центральный 196 / 3, рублей:

$$P_j = 104,40 * 1,3 * 0,05 = 6,79$$

3.2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), квартира, рублей:

$$P_j = 104,40 * 0,97 * 0,05 = 5,06$$

3.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), комната в общежитии, рублей:

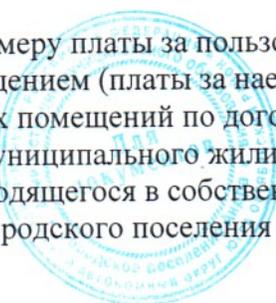
$$P_j = 104,40 * 0,8 * 0,05 = 4,18$$



**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 Андра**

№ 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), квартира мкр.Центральный 196 / 3	67,86
2	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), квартира	50,63
3	Жилые помещения в деревянном, исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), комната в общежитии	41,76

Приложение к размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Андра



**Расчет
размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского поселения Андра**

Исходные данные:

Средняя цена 1 кв. м по всем типам квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре за 3-й квартал 2025 года (по данным ЕМИСС) – 104 403 (Сто четыре тысячи четыреста три) рубля 53 копейки.

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

$$H_6 = 104\,403,53 * 0,001 = 104,40$$

2. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилых помещений, месторасположений домов:

2.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), квартира мкр. Центральный 19б / 3:

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

2.2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), квартира:

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

2.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), комната в общежитии:

$$\frac{0,8 + 0,8 + 0,8}{4} = 0,8$$

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

3.1. Жилые помещения в капитальном исполнении (со стенами из кирпича, панелей, блоков), квартира мкр. Центральный 19б / 3, рублей:

$$П_j = 104,40 * 1,3 * 0,5 = 67,86$$

3.2. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), квартира, рублей:

$$П_j = 104,40 * 0,97 * 0,5 = 50,63$$

3.3. Жилые помещения в деревянном исполнении (со стенами из дерева, смешанных и других материалов), комната в общежитии, рублей:

$$П_j = 104,40 * 0,8 * 0,5 = 41,76$$