

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
Ханты-Мансийский муниципальный район

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРНОПРАВДИНСК**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРНОПРАВДИНСК**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 15.04.2026
п. Горноправдинск

№ 42

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр (в редакции от 13.01.2023) «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», руководствуясь Уставом сельского поселения Горноправдинск:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск устанавливается постановлением администрации сельского поселения Горноправдинск.
3. Признать утратившим силу:
 - постановление администрации сельского поселения Горноправдинск от 01.06.2017 № 61 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»;
 - постановление администрации сельского поселения Горноправдинск от 25.07.2018 № 121 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Горноправдинск от 01.06.2017 № 61 «Об утверждении Положения о порядке расчета

размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»»;
– постановление администрации сельского поселения Горноправдинск от 26.03.2024 № 25 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Горноправдинск от 01.06.2017 № 61 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 01.05.2026 г.

Глава сельского поселения Горноправдинск

О.С. Садков

Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск (далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основе 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр (в редакции от 13.01.2023), и определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Плата за наем жилого помещения исчисляется за месяц ввиду обязанности ежемесячного внесения платы за жилое помещение согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, найма специализированных жилых помещений или найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Горноправдинск, определяется по формуле 1:

$$P_{nj} = N_b \times K_j \times K_c \times P_j, \quad (1)$$

где P_{nj} – размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, рублей в месяц;

N_b – базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей в месяц;

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, квадратные метры (далее – кв.м.).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы в сельском поселении Горноправдинск определяется по таблице 1.

Коэффициент соответствия платы в сельском поселении Горноправдинск

№ п/п	Вид найма	Коэффициент соответствия платы (К _с)
1	Социальный найм	0,1
2	Найм специализированного жилого помещения	0,1
3	Коммерческий найм	0,2

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \quad (2)$$

где H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения, рублей;

CP_c - средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, рублей.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре – это официальный показатель Федеральной службы государственной статистики, который размещается в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (далее – ЕМИСС). 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 Уральскому федеральному округу.

3.3. Для определения средней цены 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья (CP_c) используются актуальные данные из ЕМИСС за последний опубликованный квартал, критерий по типу квартир – «Все типы 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 3:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \quad (3)$$

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.

Значения коэффициентов K_1 , K_2 , K_3 для сельского поселения Горноправдинск определены в таблице 2.

Таблица 2

Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство и местоположение
жилого помещения в сельском поселении Горноправдинск

Параметры оценки потребительских свойств жилья		Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, К ₁	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, К ₂	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, К ₃
Материал исполнения дома	Уровень благоустроенности жилого помещения			
деревянный	неблагоустроенный	0,9	0,8	1,3
	полублагоустроенный	0,9	0,9	1,3
	полностью благоустроенный	0,9	1,3	1,3
капитальный	неблагоустроенный	1,3	0,8	1,3
	полублагоустроенный	1,3	0,9	1,3
	полностью благоустроенный	1,3	1,3	1,3