



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» 08 2023г.

№ 1313

О внесении изменений в постановление администрации города от 02.08.2018 №1597 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Мегион»

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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. Внести в постановление администрации города от 02.08.2018 №1597 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Мегион» следующие изменения:

1.1. Заголовок постановления изложить в следующей редакции: «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Мегиона».

1.2. Приложение 1 к постановлению изложить в редакции, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.3. Приложение 2 к постановлению изложить в редакции, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города.

Исполняющий обязанности главы города

И.Г.Алчинов

Приложение 1  
к постановлению администрации города  
от 10.08 2023 № 1313

«Приложение 1  
к постановлению администрации города  
от 02.08.2018 №1597

## ПОЛОЖЕНИЕ

об определении размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде города Мегиона

### 1. Общие положения

Настоящее Положение об определении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (за исключением коммерческого найма) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Мегиона разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр.

Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде города Мегиона определяется на основе базового размера платы за пользование жилым помещением.

### 2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_6$  - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2.2. Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, 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 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).

### 3. Размер платы за наем жилого помещения

3.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_n = Н_б * К * K_c * S, \text{ где}$$

$П_n$  - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

$S$  - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.2. Интегральное значение  $К$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K = \frac{(K_1 + K_2 + K_3)}{3}$$

где:

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (по степени благоустроенности жилые помещения дифференцируются на две группы - полностью благоустроенные и отсутствие одного вида благоустройства);

$K_3$  - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

3.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Положению.

3.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется с использованием величины коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) в интервале  $[0;1]$  - по договорам социального найма, в интервале  $[0;2]$  - по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и устанавливается, в соответствии с приложением к настоящему Положению.

### 4. Заключительные положения

Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Плата за наем не взимается в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

В соответствии со статьей 149 Налогового кодекса Российской Федерации, плата за пользование жилым помещением (плата за наем) налогом на добавленную стоимость не облагается.

Приложение к Положению об определении размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде города Мегииона

Коэффициенты,  
характеризующие качество, благоустройство жилого помещения,  
месторасположение дома, соответствия платы

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры оценки потребительских свойств жилья	по договорам социального найма	по договорам найма специализированных жилых помещений	
					жилые помещения, кроме служебных	служебные жилые помещения
1	2	3	4	5	6	7
1	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, К <sub>1</sub>	К <sub>1</sub>	жилые помещения в капитальном исполнении	0,85	0,85	0,85
			жилые помещения в деревянном исполнении	0,75	0,75	0,75
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения, К <sub>2</sub>	К <sub>2</sub>	полное благоустройство	0,85	0,85	0,85
			отсутствие одного из видов благоустройства	0,8	0,8	0,8
3	Коэффициент, учитывающий месторасположение дома, К <sub>3</sub>	К <sub>3</sub>	территория города Мегииона	0,85	0,85	0,85
4	Коэффициент соответствия платы К <sub>с</sub>	К <sub>с</sub>	жилые помещения в капитальном и деревянном исполнении	0,2	0,2	0,75

## Приложение 2

к постановлению администрации города  
от 10.08. 2023 № 1313

## «Приложение 2

к постановлению администрации города  
от 02.08.2018 №1597

## ПЛАТА

за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений  
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном  
или муниципальном жилищном фонде города Мегиона

в рублях за 1 кв. метр общей площади в месяц

№ п/п	Характеристика жилых помещений	по договорам социального найма	по договорам специализированного жилищного фонда	
			жилые помещения, кроме служебных	служебные жилые помещения
1	Дома капитального исполнения			
1.1.	полное благоустройство	16,68	16,68	62,55
1.2.	отсутствие одного из видов благоустройства	16,35	16,35	61,33
2	Дома деревянного исполнения			
2.1.	полное благоустройство	16,03	16,03	60,10
2.2.	отсутствие одного из видов благоустройства	15,70	15,70	58,87

».