



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УСТЬ-ИЛИМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2025

№ 84-А

г. Усть-Илимск

Об утверждении Положения о расчете 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 Усть-Илимского муниципального округа

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», руководствуясь статьями 35 и 47 Устава Усть-Илимского муниципального округа Иркутской области, Администрация Усть-Илимского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить прилагаемое Положение о расчете 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 Усть-Илимского муниципального округа.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации муниципального образования «Усть-Илимский район» (www.уй-район.рф).

И.о. мэра Усть-Илимского
муниципального округа

О.А. Сафаргалеева

ПОЛОЖЕНИЕ
О РАСЧЕТЕ 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 УСТЬ-ИЛИМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о расчете 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 Усть-Илимского муниципального округа, определяет единые требования к установлению 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 Усть-Илимского муниципального округа (далее – плата за наем).

2. Настоящее Положение разработано в соответствии со [статьей 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и Методическими [указаниями](#) 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, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

3. Плата за наем муниципального жилищного фонда подлежит зачислению в бюджет Усть-Илимского муниципального округа.

II. Размер платы за наем жилого помещения

4. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Усть-Илимского муниципального округа (далее – муниципальный жилищный фонд), определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{nj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

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

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

$К_с$ - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

5. Величина коэффициента соответствия платы по договорам социального найма муниципального жилищного фонда:

Таблица 1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Значение коэффициента K_c
1.	Поселок Тубинский:	0,3
2	Поселок Тушама	0,3
3.	Рабочий поселок Железнодорожный	0,3
4.	Поселок Невон	0,3
5.	Поселок Бадарминск	0,2
6.	Поселок Бадарма	0,2
7.	Поселок Эдучанка	0,2
8.	Село Ершово	0,1
9.	Село Подъеланка	0,1
10.	Поселок Седаново	0,2

6. Величина коэффициента соответствия платы по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда:

Таблица 2

№ п/п	Наименование населенного пункта	Значение коэффициента K_c
1	Поселок Тубинский:	0,3
2	Поселок Тушама	0,3
3.	Рабочий поселок Железнодорожный:	0,3
4.	Поселок Невон:	0,3
5.	Поселок Бадарминск:	0,2
6.	Поселок Бадарма:	0,2
7.	Поселок Эдучанка:	0,2
8.	Село Ершово:	0,1
9.	Село Подъеланка:	0,1
10.	Поселок Седаново	0,2

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Иркутской области, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которая размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Иркутской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Сибирскому федеральному округу.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

8. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

9. 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, месторасположение дома.

10. Таблица расчета показателей K_1 – коэффициента, характеризующего качество жилого помещения:

Таблица 3

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_1
1	Дома с панельными, кирпичными, монолитными стенами	1
2	Дома со стенами из прочих материалов	0,8

11. Таблица расчета показателей K_2 – коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения:

Таблица 4

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_2
1	Дома, имеющие все виды благоустройства	1
2	Жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства	0,9
3	Неблагоустроенное жилое помещение	0,8

12. Таблица расчета показателей K_3 – коэффициента, характеризующего местоположение дома:

Таблица 5

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_3
1	Поселок Тубинский:	
1.1.	Пятиэтажные дома улицы: Нагорная, Спортивная, Новая, Почтовая	0,9
1.2.	Железнодорожный квартал, Таежная, Строительная, Волгоградская, Школьная, Радищева, Мира, Вокзальная Центральная, Восточная, Лесная, Усть-Илимская, Кольцевая, Гагарина, Солнечная, УМС	0,8
2.	Поселок Тушама	0,8
3.	Рабочий поселок Железнодорожный:	
3.1.	Улицы: пер. Карапчанский, 70 лет Октября, Ангарская, Вербная, Восточная, Западная, Имени старшины милиции Селянина А.В., Им. Инспектора Угрозыска Сугакова А.В., Крымская, Луговая, Молодогвардейская, Промышленная, Прохладная, Таежная,	0,9
3.2.	Улицы: пер. Ученический, Березовая, Гагарина, Дачная, Клубная, Кубанская, Лесная, Лесной проезд, Мечтателей, Микрорайон Лесной, Нагорная, Новая, Ольховая, Пионерская, Рабочий проезд, Рябиновая, Сосновая, Черемуховая, Юбилейная.	1
3.3	Улицы: 1-й квартал, 1 Тупик, 2 Тупик, 3 Тупик, пер. Кедровый, пер. Кировский, пер. Школьный, Береговая, Больничная, Бурлова, Волгоградская, Волкова, Ворошилова, Дорожная, Железнодорожная, Зеленая, Кавказская Карла Маркса, Кирова, Кольцевая Комарова, Комсомольская, Космонавтов, Ленина, Микрорайон Вокзальный, Мира, Молодежная, Набережная, Островского, Партизанская, Пацаева, Первопроходцев, Романтиков, Светлая, Северная, Советская, Солнечная, Спортивная, Строительная, Студенческая, Уральская, Усть-Илимская,	1,1

4.	Поселок Невон:	
4.1.	Улицы: Пихтовая, Тимирязева, Сказочная, Совхозная, Луговая, Кеульская, Механизаторов, Черемуховая, Юбилейная, Рябиновая, Молодежная, Лесная, Октябрьская, Первомайская, Мелиораторов, Дорожная, Кедровая, Сосновая, Зеленая	1,1
4.2.	Улицы: Новая, Новоселов, Таежная, Набережная, Целинников, Полевая, Мира, Зверева, Кооперативная, Транспортная, Береговая, Солнечная, Современников, Лунная, Нерюндинская, Геологическая, Цветочная, Красилова, Невонская, Заречная, пер. Короткий, пер. Садовый	1,0
5.	Поселок Бадарминск:	
5.1.	Улицы: Индивидуальная, Нагорная, Солнечная, Строительная, Студенческая, Молодежная	0,8
5.2.	Улицы: Волгарь, Ворошилова, Ленина, Лесная, Подгорная, Почтовая, Школьная, пер. Лесной, пер. Школьный	0,9
6.	Поселок Бадарма	0,8
7.	Поселок Эдучанка:	
7.1.	Улицы: Березовая, 2-я Березовая, Береговая, Братская, Булгакова, Воробьевская дома 10, 11, 13, 15, 16, 18, 20, 24, 26, 28, 30, 32, 36, Гагарина дома 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, Гаршина, Ермака дома 10, 12, 15, 23, 27, 29, 31, Зеленая, Илимская дома 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, Космонавтов, Королева дома 1, 2, 3, 4, 5, 6, Ленина, Лесная дома 1, 2, 4, 5, Макаренко, Мира, Нагорная, Набережная дома 8, 10, 11, 13, 17, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 36, Романтиков, Сплавщиков дома 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, Таежная дома 11, 17, 19, 20, Советская, Целинников, пер. Брусничный, Комарова	0,8
7.2.	Улицы: Воробьевская дома 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Гагарина дома 2, 4, 8, 11, 13, 14, 15, 16, Дзержинского, Ермака дома 2, 3, 6, 7, 8, 9, 11, Илимская дома 1, 2, 3, 4, 5, Комсомольская, Королева дома 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17,19 21, Луначарского, Лесная дома 6, 7, 8, 9, 10, 18, Мечтателей, Набережная дома 1, 2, 3, 5, 7, Парковая, Спортивная, Северная, Сплавщиков дома 1, 2, 4, Таежная дома 1, 2, 4, 9, Тани Хамкаловой, Циолковского, пер. Центральный, пер. Школьный	0,9
8.	Село Ершово	0,8
9.	Село Подъеланка:	0,8
10.	Поселок Седаново	

9.1.	Улицы: Октября, Шаманского, Свердлова, Романтиков, Молодежная, Мира, Спортивная, Пионерская, п. Индивидуальный	0,8
9.2.	Улицы: Кирова, Ангарская, Солнечная, Погодаева, Усть-Илимская	0,9

V. Период действия, порядок пересмотра и индексации платы за наем жилого помещения

13. Период действия платы за наем жилого помещения не может быть менее двенадцати месяцев. Размер платы за наем жилого помещения может быть пересмотрен при изменении средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Иркутской области, либо проиндексирован с применением индекса потребительских цен в Иркутской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики.

14. При пересмотре (изменении) размера платы за жилое помещение Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-илимского муниципального округа в письменной форме информирует нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении платы за наем жилого помещения не позднее чем за тридцать календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет внесена плата за наем жилого помещения.