



Российская Федерация
Иркутская область
Нижнеилимский муниципальный район
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 28 » 11 2025г. № 1046
г. Железногорск-Илимский

«Об утверждении Порядка о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Иркутской области от 23 апреля 2025 года № 25-ОЗ «О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального образования «Нижнеилимский район» Иркутской области, путем их объединения», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», решением Думы Нижнеилимского муниципального округа от 25.09.2025 № 12 «Об утверждении Положения о порядке правопреемства органов местного самоуправления Нижнеилимского муниципального округа», администрация Нижнеилимского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа согласно приложению (прилагается).
2. Утвердить с 01.01.2026 года базовую ставку платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам

социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа в размере 117,107 рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц исходя из средней цены 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья для всех типов квартир в Иркутской области Российской Федерации по данным Федеральной службы государственной статистики в размере 117 107,00 рублей по состоянию на 3 квартал 2025 года.

3. Установить, что действия данного постановления применяется в отношении жилых помещений, расположенных на территории г. Железногорска-Илимского.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя мэра – начальника Управления строительства и архитектуры В.В. Цвейгарта.

Мэр округа

П.Н. Березовский

Рассылка: в дело-2, ДУМИ-3, ДО, ОКСДМ, ОГБУЗ «Железногорская РБ», пресс-служба

А.Г. Кишинец
31551

Порядок
о расчете размера платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам социального
найма и договорам найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

1.3. Плата за наем жилого помещения не взимается с граждан, проживающих в домах, находящихся в аварийном состоянии, признанных аварийными или непригодными для проживания в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением может изменяться наймодателем жилого помещения в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

2. Порядок внесения платы за наем.

2.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа.

2.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

2.3. Лица, несвоевременно и (или) в неполном объеме внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать пени в размере, установленном действующим законодательством.

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 муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа, определяется по формуле 1:

Формула 1:

$$П_{nj} = Н_б * K_c * P_j * K_j, \text{ где}$$

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

$H_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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 (кв. м).

4. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2:

$$H_б = CР_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_б$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CР_c$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по всем типам квартир в Иркутской области.

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, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

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

5.1. 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.

5.2. Значения показателей K_1 – K_3 оценивается в интервале $[0,8;1,3]$.

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

№ п/п	Срок эксплуатации и материал стен дома	Коэффициент
1	Квартиры в кирпичных, панельных домах, относящихся к жилищному фонду после 1999 года ввода в эксплуатацию	1,3
2	Квартиры в кирпичных, панельных домах, относящихся к жилищному фонду до 1999 года ввода в эксплуатацию	1,0
3	Квартиры в домах с деревянными стенами, а также квартиры в кирпичных и панельных домах коридорного типа с кухней и удобствами на этаже	0,8

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

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Коэффициент
1	Благоустроенные жилые помещения. Наличие инженерных систем: центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.	1,3

2	Частично благоустроенные жилые помещения. Отсутствие одной или нескольких инженерных систем: центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.	1,0
3	Неблагоустроенные жилые помещения. Отсутствие всех инженерных систем.	0,8

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

№ п/п	Месторасположение дома	Коэффициента
1	квартал 2 дома с № 60 по № 74; квартал 3 дома с № 16 по № 32; квартал 6 дома с №3 по №5а, № 7а, с №8 по №17; кварталы 7, квартал 8, ул. Янгеля, ул. Радищева	1,3
2	квартал 1 дома с № 83 по № 92, № 102; квартал 2 дома с № 14 по № 58; квартал 3 дома с № 1 по № 14 квартал 4; квартал 6 дома № 1, № 2 № 6, № 7; квартал 6а; квартал 10; квартал 11; ул. Иващенко, дома № 9, №11, №13	1,2
3	квартал 1 дома с № 2 по № 67, с № 113 по № 115; квартал 5; ул. Иващенко дома №1, №3, №5	0,9
4	13,14 микрорайоны, п. Донецкого ЛПХ, ул. Транспортная, ул. Родниковая, пер. Лесной	0,8

6. Коэффициент соответствия платы

6.1. Установить коэффициент соответствия платы:

6.2. в размере 0,06 для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами:

6.2.1. отдельным категориям ветеранов и членов их семей в соответствии со статьями 14,15,16,18,21 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ "О ветеранах";

6.2.2. инвалидам и семьям, имеющих детей инвалидов в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

6.2.3. бывшим несовершеннолетним узникам фашизма в соответствии с Указом Президента РФ от 15 октября 1992 г. N 1235 "О предоставлении льгот бывшим несовершеннолетним узникам концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период второй мировой войны".

6.3. в размере 0,095 для остальной категории граждан.

Мэр округа



П.Н. Березовский