



Российская Федерация
Иркутская область
Нижнеилимский муниципальный район
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 28 » 11 2025г. № 1542
г. Железногорск-Илимский

«Об утверждении Порядка о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам служебного найма специализированных 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 служебного найма специализированных 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 117 595,00 рублей по состоянию на 3 квартал 2025 года.

2. Признать утратившим силу с 01.01.2026 г.:

2.1. Постановление от 26.04.2019г. № 490 «Об утверждении базовой ставки, коэффициентов соответствия платы и порядок внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам служебного найма специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нижнеилимский район».

2.2. Постановление от 14.06.2022 № 516 «О внесении изменений в постановление от 26.04.2019г. № 490 «Об утверждении базовой ставки, коэффициентов соответствия платы и порядок внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам служебного найма специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нижнеилимский район».

2.3. Постановление от 20.05.2024 № 582 «О внесении изменений в постановление от 26.04.2019г. № 490 «Об утверждении базовой ставки, коэффициентов соответствия платы и порядок внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам служебного найма специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нижнеилимский район».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

4. 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 служебного
найма специализированных 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 служебного найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа (далее - плата за наем служебного жилого помещения).

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

1.3. Плата за наем служебного 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 служебного жилого помещения

2.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения договора служебного найма специализированных жилых помещений 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 служебного жилого помещения

3.1. Размер платы за наем служебного жилого помещения, предоставленного по договору служебного найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального округа, определяется по формуле 1:

Формула 1:

$$П_{нj} = Н_б * К_с * П_j * K_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ – размер платы за наем служебного жилого помещения, предоставленного по договору найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ – базовый размер платы за наем служебного жилого помещения;

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_с$ – коэффициент соответствия платы;

$П_j$ – общая площадь служебного жилого помещения, предоставленного по договору найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

4. Базовый размер платы за наем служебного жилого помещения

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

Формула 2:

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ – базовый размер платы за наем служебного жилого помещения;

$СР_с$ – 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	Жилые помещения в домах с кирпичными и крупнопанельными стенами до 30 лет эксплуатации	1,0
2	Жилые помещения в домах с кирпичными и крупнопанельными стенами свыше 30 лет эксплуатации	0,95
3	Жилые помещения в домах с деревянными стенами до 30 лет эксплуатации	0,9
4	Жилые помещения в домах с деревянными стенами свыше 30 лет эксплуатации	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. Оснащенных лифтовым оборудованием и мусоропроводом	1,3

2	Благоустроенные жилые помещения. Наличие инженерных систем: центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.	1,0
3	Частично благоустроенные жилые помещения. Отсутствие одной или нескольких инженерных систем: центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.	0,9
4	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	г. Железногорск-Илимский	1,0
2	р.п. Новая Игирма, р.п. Рудногорск, р.п. Радищев, р.п. Янгель	0,95
3	п. Коршуновский, п. Березняки, п. Новоилимск, п. Речушка	0,9
4	п. Хребтовая, п. Шестаково, п. Селезневский, п. Суворовский, п. Семигорск, п. Игирма, п. Соцгородок, р.п. Видим, п. Чистополянский, п. Каймоновский	0,85
5	п. Брусничный, п. Дальний, п. Заморский, д. Карстовая, п. жд. Селезнево, п. жд. Черная, п. Заярск, п. Мерзлотная, п. Миндей 1-й, участок Сохатый	0,8

6. Коэффициент соответствия платы

6.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается единой на всей территории Нижнеилимского муниципального округа - 0,25.

Мэр округа



П.Н. Березовский