



Российская Федерация
А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
Белореченского городского поселения
Усольского муниципального района Иркутской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30 декабря 2025 года

№ 983

р.п. Белореченский

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 Белореченского муниципального образования

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года 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» ст.ст. 29, 41 Устава Белореченского муниципального образования, администрация Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые методические указания 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.

2. Признать утратившим силу постановление от 24.04.2018 года № 273 «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 Белореченского муниципального образования».

3. Опубликовать настоящее постановление в официальной газете «Белореченский вестник» и разместить на официальном сайте администрации.
4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2026 г.

Глава Белореченского
муниципального образования



А.Н. Моисеев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
Белореченского городского
поселения Усольского
муниципального района
Иркутской области
от 30 декабря 2025 года № 983

**Методика расчета платы за пользование жилым помещением
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда
Белореченского муниципального образования**

1. Настоящая методика разработана в целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы определения и начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Белореченского муниципального образования.

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

$P_{нj} = H_б \times K_j \times K_c \times P_j$, где:

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

$H_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j – Общая площадь жилого помещения предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

2.1 Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления платы за пользования жилым помещением (платы за наем) в размере 0,122. Коэффициент соответствия платы устанавливается единым для всех граждан, проживающих в Белореченском муниципальном образовании.

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

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

Нб- базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья.

3.1 По данным Федеральной службы государственной статистики на 01 января 2025 года цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по Иркутской области составляет 117 107 руб.

4. Величина коэффициента соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде Белореченского муниципального образования, устанавливается исходя из социально-экономических условий в размере 0,122.

5. Размер платы за наём муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

С целью дифференциации ставок платы за наём используется коэффициент (K_j) характеризующий качество и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома:

Интегральное значение (K_j) для каждой категории жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

K_1 -коэффициент, характеризующий качество жилого помещения

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположения дома.

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома

Наименование коэффициента	Условное обозначение	Параметры дифференциации	Значение коэффициента
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	К1 (материал стен дома)	Панельный	1,2
		Кирпичный	1,1
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	К 2	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 5	1,2
		Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 2	1,2
Коэффициент, характеризующий месторасположения дома	К3	Общежитие	1,0
		рп.Белореченский	1,2
		с.Мальта	1,0

Примечание: под всеми видами благоустройства понимается наличие централизованного холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (централизованного теплоснабжения), горячего водоснабжения (централизованного), централизованного электроснабжения.