

Российская Федерация
Иркутская область
Тайшетский муниципальный округ Иркутской области
АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 мая 2026 года

№ 659

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 Тайшетского муниципального округа Иркутской области

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», руководствуясь решением Думы Тайшетского муниципального округа Иркутской области от 22 сентября 2025 года № 10 «Об утверждении Положения о порядке правопреемства органов местного самоуправления Тайшетского муниципального округа Иркутской области», статьями 15, 21, 36 Устава Тайшетского муниципального округа Иркутской области, Администрация Тайшетского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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 Тайшетского муниципального округа Иркутской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

 постановление администрации Тайшетского городского поселения от 13 декабря 2024 года № 1133 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)»;

 постановление администрации Квитокского муниципального образования от 25 января 2010 года № 7 «Об утверждении тарифа за найм жилищного фонда на территории Квитокского муниципального образования в зависимости от степени благоустройства».

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 мая 2026 года.

4. Заместителю управляющего делами – начальнику организационного отдела Управления делами Администрации Тайшетского муниципального округа Бурмакиной Н.Н.:

опубликовать настоящее постановление в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского муниципального округа «Официальная среда»;

разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Тайшетского муниципального округа и сетевом издании «Портал правовой информации администрации Тайшетского района» (<http://npa-tr.ru>)

Мэр Тайшетского муниципального округа
Иркутской области



А.С. Кузин

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 Тайшетского муниципального округа Иркутской области

1. Общие положения

1.1. 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 Тайшетского муниципального округа Иркутской области (далее - Положение) разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем жилого помещения).

1.3. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из расчета на 1 кв.м занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.4. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.5. Размер платы за наем жилого помещения определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв.м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

1.6. От внесения платы за наем жилого помещения освобождаются следующие категории граждан:

граждане, проживающие в жилых домах, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами;

участники специальной военной операции, проводимой с 24 февраля 2022 года и члены их семей.

В рамках настоящего Положения к членам семьи относятся родители, супруга (супруг), дети участника специальной военной операции в возрасте до 18 лет совместно проживающие с участником специальной военной операции по договору социального найма в жилом помещении муниципального жилищного фонда.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

$$П_{\text{н}} = Н_{\text{б}} * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$\Pi_{\text{н}}$ – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

Π_j – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = C P_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Иркутской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Иркутской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые 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 (СФО).

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

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

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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.

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

№ п/п	Характеристика жилого помещения	Значение коэффициента K_1
1	Дома с панельными, кирпичными, монолитными стенами	1,3
2	Дома со стенами из прочих материалов	0,8

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

№ п/п	Степень благоустройства жилого помещения	Значение коэффициента K_2
1	Многоквартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, отопления,	1,3

	холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, с количеством этажей от 1 до 8	
2	Многokвартирный дом, оборудованный внутридомовыми инженерными системами электроснабжения, и одной или несколькими внутридомовыми инженерными системами (отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения), с количеством этажей от 1 до 6	1,0
3	Многokвартирный дом, оборудованный внутридомовой инженерной системой электроснабжения, с печным отоплением, с количеством этажей от 1 до 3	0,8

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

№ п/п	Местонахождение жилого помещения	Значение коэффициента K_3
1	г. Тайшет, г. Бирюсинск	1,3
2	р.п. Юрты, п. Квиток, п. Новобирюсинский	1,0
3	с. Бирюса, д. Сафроновка, д. Тимирязева, п. Гавань, с. Авдюшино, д. Байроновка, д. Новый Акульшет, д. Серафимовка, с. Березовка, д. Новошелехова, с. Николаевка, п. ж/д ст. Облепиха, п. ж/д ст. Разгон, д. Малиновка, д. Нижняя Гоголевка, д. Шевченко, п. ж/д ст. Невельская, п. ж/д ст. Топорок, с. Короленко, д. Пуляева, д. Рыбинск, п. ж/д ст. Костомарово, с. Борисово, хутор Борок, п. Полинчет, с. Кондратьево, п. ж/д ст. Горевая, п. ж/д ст. Тамтачет, с. Шелаево, п. ж/д ст. Черманчет, п. Пея, с. Мирный, д. Ингашет, д. Сергина, д. Старошелехова, с. Шелехово, п. Сереброво, п. Соляная, д. Благодатское, д. Георгиевка, с. Талая, д. Покровка, с. Рождественка, д. Тракт-Кавказ, д. Тракт-Ужет, д. Яковская, п. Шиткино, с. Черчет, д. Тремина, п. Новотремино, с. Джогино, д. Иванов Мыс, д. Шемякина, с. Бузыканоно, д. Коновалова, д. Синякина, с. Нижняя Заимка, с. Половино-Черемхово, с. Конторка, д. Черемшанка, п. Точильный, д. Еловое, д. Енисейка, д. Зыряновка, д. Троицк, п. ж/д ст. Запань, п. ж/д ст. Туманшет, с. Заречное, д. Камышлеевка, д. Туманшет, п. Венгерка, п. ж/д ст. Саранчет 2-й, с. Саранчет 1-й	0,8

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается единой на территории Тайшетского муниципального округа – 0,08.

Начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации
Тайшетского муниципального округа



Е. В. Пуляров