



АДМИНИСТРАЦИЯ
АРОМАШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.12.2025

№ 70

с. Аромашево

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 государственного или муниципального жилищного фонда, об установлении размера платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь приказом Минстроя России 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», Уставом муниципального образования Аромашевский муниципальный округ Тюменской области:

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 государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Установить размер платы за наем 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление официально опубликовать путем публикации его полного текста в сетевом издании «Аромашево Онлайн» и обнародовать путем размещения на официальном сайте Аромашевского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Признать утратившими силу постановления администрации Аромашевского муниципального района:

- от 15.12.2023 №66 «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 государственного или муниципального жилищного фонда, об установлении размера платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»

- от 16.12.2024 № 70 «О внесении изменений в постановление от 15.12.2023 № 66 «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 государственного или муниципального жилищного фонда, об установлении размера платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда»».

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2026 года.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Аромашевского муниципального округа.

Глава округа

И.А.Власов

**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 ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», приказом Минстроя России 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».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера 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.

1.3. Размер платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается 1 раз в 2 года.

**2. Порядок расчета размера 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**

2.1. Размер платы в месяц за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (далее – жилое помещение), определяется по формуле 1:

Формула 1

$P_n = P_{кв.м} \times K_c \times P_j$, где:

P_n - размер платы в месяц за наем жилого помещения;

$P_{кв.м}$ - размер платы в месяц за пользование 1 кв. м жилого помещения;

K_c - коэффициент соответствия платы, определяемый в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку;

P_j - общая площадь жилого помещения (кв. м).

2.2. Размер платы в месяц за наем 1 кв. м жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$P_{кв.м} = H_b \times K_j$, где:

$P_{кв.м}$ - размер платы в месяц за наем 1 кв.м жилого помещения;

Нб - базовый размер платы в месяц за наем 1 кв. м жилого помещения, определяемый в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка;

К_j - коэффициент, характеризующий благоустройство, качество, тип и месторасположение дома в котором расположено жилое помещение, определяемый в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Порядка.

2.3. Базовый размер платы в месяц за наем 1 кв. м жилого помещения определяется по формуле 3:

Формула 3

Нб = СРс x 0,001, где:

Нб - базовый размер платы в месяц за наем 1 кв. м жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации – Тюменская область, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Средняя цена 1 кв. м по всем типам жилых помещений на вторичном рынке жилья в Тюменской области (без автономных округов) определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по состоянию на 3 квартал 2025г. и составляет 108 664,13 рублей.

2.4. Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство, тип и месторасположение дома, в котором расположено жилое помещение рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

К_j - коэффициент, характеризующий качество, благоустройство, тип и месторасположение дома в котором расположено жилое помещение;

К₁ - коэффициент, характеризующий качество дома, в котором расположено жилое помещение, установленный приложением № 2 к настоящему Порядку;

К₂ - коэффициент, характеризующий благоустройство дома, в котором расположено жилое помещение, установленный приложением № 3 к настоящему Порядку;

К₃ - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, в котором расположено жилое помещение, установленный приложением №4 к настоящему Порядку.

Приложение № 1
к Положению

Кс – коэффициент, характеризующий соответствие платы

№ п/п	Категории граждан	Значение коэффициента, Кс
1.	1 категория - граждане, признанные в установленном порядке малоимущими	0
2.	2 категория - граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенные в многоквартирных домах, признанных в соответствии с муниципальным правовым актом администрации	0

	Аромашевского муниципального округа ветхими	
3.	3 категория - граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенные в многоквартирных домах, в отношении которых принято решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»	0
4.	4 категория - дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; инвалиды и участники Великой Отечественной войны, инвалиды и участники боевых действий на территориях других государств; граждане, являющиеся нетрудоспособными членами семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий на территориях других государств, состоявшие на иждивении и получающие (имеющие право на получение) пенсии по случаю потери кормильца в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации; родители, не вступившая (не вступивший) в повторный брак супруга (супруг) погибшего инвалида, участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий на территориях других государств; родители, не вступившая (не вступивший) в повторный браки одиноко проживающая (проживающий) супруга (супруг) умершего участника Великой Отечественной войны, ветерана боевых действий на территориях других государств; инвалиды первой и второй групп; участники ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС и приравненные к ним категории в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»; граждане – жертвы политических репрессий, занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда	0,135
5.	5 категория - граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, не отнесенные к категориям 1, 2, 3 и 4	0,069

6.	6 категория - граждане, занимающие жилые помещения по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, не отнесенные к категориям 1, 2, 3 и 4	0,135
----	---	-------

Приложение № 2
к Положению

K_1 – коэффициент, характеризующий качество дома в котором расположено жилое помещение

№ п/п	Группы зданий	Значение коэффициента, K_1
1.	1 группа - каменные, особо капитальные, фундаменты - каменные и бетонные, стены - каменные (кирпичные) и крупноблочные, перекрытия – железобетонные; 2 группа - каменные обыкновенные, фундаменты - каменные, стены - каменные (кирпичные), крупноблочные и крупнопанельные, перекрытия - железобетонные или смешанные (деревянные и железобетонные), а также каменные своды по металлическим балкам; 3 группа - каменные облегченные, фундаменты - каменные и бетонные, стены - облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника, перекрытия - деревянные, железобетонные или каменные своды по металлическим балкам	1
2.	4 группа - деревянные, рубленные и брусчатые, смешанные, сырцовые, заливные, фундаменты - ленточные бутовые, стены - рубленные, брусчатые, смешанные (кирпичные и деревянные), сырцовые, перекрытия – деревянные; 5 группа - сборно-щитовые, каркасные, глинобитные, саманные и фахверковые, фундаменты - на деревянных стульях или бутовых столбах, стены - каркасные, глинобитные и др., перекрытия – деревянные; 6 группа - каркасно-камышитовые и прочие облегченные	0,8

Приложение № 3
к Положению

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство дома, в котором расположено жилое помещение

№ п/п	Степень благоустройства	Значение коэффициента, K_2
1.	Благоустроенные – дома, оборудованные внутридомовыми инженерными сетями, обеспечивающими предоставление потребителям коммунальных услуг в составе следующих видов: электро-, водо-, теплоснабжения, водоотведения,	1

	газоснабжения	
2.	полублагоустроенные – дома, оборудованные внутридомовыми инженерными сетями, обеспечивающими представление потребителям коммунальных услуг, в составе видов меньше указанных в строке 1 настоящего приложения	0,9
3.	неблагоустроенные – дома, не оборудованные внутридомовыми инженерными сетями или оборудованные внутридомовыми инженерными сетями электро- и (или) газоснабжения	0,8

Приложение № 4
к Положению

K_4 – коэффициент, характеризующий месторасположения дома, в котором расположено жилое помещение

№ п/п	Зональное деление поселений Аромашевского муниципального округа	Значение коэффициента, K_3
1.	Зона 1 (с.Аромашево, д.Чигарева, д. Большескаредная, п.Октябрьский, д.Балаганы)	1,0
2.	Зона 2 (д.Кармацкая, д.Бобровка, д.Смородиновка, с. Малиновка, с.Новопетрово, д.Ангарка, д.Новоуфиская, п.Новопетрово, д.Новые Юрты, д.Уткарма, д.Балахлей,с.Слободчики, д.Валгина, д.Николаевка, д.Таловая, с.Русаково, д.Нововыигришнева, д.Преображенка, д.Батурина, д.Юрминка, д.Вагина)	0,9
3.	Зона 3 (с.Кротово, д.Усть-Лотовка, д.Вилкова, с.Малоскаредное, д.Овсово, с.Новоберезовка, д.Большой Кусеряк)	0,8

Приложение № 2
к постановлению администрации
Аромашевского муниципального округа
от 22.12.2025 № _____

Размер платы
за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда

2026-2027 годы				1,2,3 категории граждан			4 категория граждан			5 категория граждан			6 категория граждан		
Категории жилых домов, многоквартирных домов	Размер платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда без коэффициента соответствия (Кс)			Размер платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) в месяц (Кс = 0)			Размер платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) в месяц (Кс = 0,135)			Размер платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) в месяц (Кс = 0,069)			Размер платы за пользование 1 кв. м жилого помещения (платы за наем) в месяц (Кс = 0,135)		
	Зоны			Зоны			Зоны			Зоны			Зоны		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1. Благоустроенные дома															
1, 2, 3 группы зданий	108,66	105,08	101,38	0	0	0	14,67	14,19	13,69	7,50	7,25	7,00	14,67	14,19	13,69
4, 5, 6 группы зданий	101,38	97,80	94,21	0	0	0	13,69	13,20	12,72	7,00	6,75	6,50	13,69	13,20	12,72
2. Полублагоустроенные дома															
1, 2, 3 группы зданий	105,08	101,38	97,80	0	0	0	14,19	13,69	13,20	7,25	7,00	6,75	14,19	13,69	13,20
4, 5, 6 группы зданий	97,80	94,21	90,52	0	0	0	13,20	12,72	12,22	6,75	6,50	6,25	13,20	12,72	12,22
3. Неблагоустроенные дома															
1, 2, 3 группы зданий	101,38	97,80	94,21	0	0	0	13,69	13,20	12,72	7,00	6,75	6,50	13,69	13,20	12,72
4, 5, 6 группы зданий	94,21	90,52	86,93	0	0	0	12,72	12,22	11,74	6,50	6,25	6,00	12,72	12,22	11,74