**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Положения о порядке

расчета размера платы

за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей

по договорам социального найма,

найма жилых помещений

специализированного жилищного фонда

и договорам найма жилых

помещений государственного или

муниципального жилищного фонда

в городе Ханты-Мансийске

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 06.10.2003   
№131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления  
в Российской Федерации», приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации   
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», руководствуясь статьей 71 Устава города Ханты-Мансийска:

1.Утвердить Положение о порядке расчета размера платы  
за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей   
по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Ханты-Мансийске согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2.Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма, найма жилых помещений специализированного жилищного фонда и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Ханты-Мансийске согласно приложению 2  
к настоящему постановлению.

3.Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилищного фонда коммерческого использования   
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в городе Ханты-Мансийске согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4.Признать утратившими силу постановления Администрации города Ханты-Мансийска:

от 11.12.2012 №1410 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда»;

от 09.10.2014 №1001 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 11.12.2012 №1410»;

от 10.08.2015 №944 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 11.12.2012 №1410»;

от 18.02.2016 №165 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 11.12.2012 №1410   
«Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы   
за пользование жилым помещением (плата за наем) и платы за наем для нанимателей по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений государственного   
и муниципального жилищного фонда»;

от 09.10.2014 №1002 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма, найма жилых помещений специализированного государственного и муниципального жилищного фонда, а также   
по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования»;

от 09.10.2014 №1003 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры   
на территории города Ханты-Мансийска».

5.Настоящее постановление вступает в силу с 01.07.2022 года,   
но не ранее дня его официального опубликования.

6.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить   
на заместителя Главы города Ханты-Мансийска, директора Департамента городского хозяйства Администрации города Ханты-Мансийска  
Волчкова С.А.

Глава города

Ханты-Мансийска М.П.Ряшин

Приложение 1

к постановлению Администрации

города Ханты-Мансийска

от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Положение о порядке

расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы   
за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного  
или муниципального жилищного фонда в городе Ханты-Мансийске

(далее – Порядок)

1.Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок расчета размера платы  
за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам социального найма, найма жилых помещений специализированного государственного и муниципального жилищного фонда, найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а также за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на территории города Ханты-Мансийска (далее – плата  
за наем).

1.2. Размер платы за наем устанавливается на период не менее одного года исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения  
в месяц, предоставленного по договору социального найма, найма жилых помещений специализированного жилого фонда и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2. Расчет размера платы за наем

2.1. Размер платы за наем определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, определяемая  
по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается   
с использованием коэффициента, характеризующего качество   
и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение, которого рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

base_1_223508_1, где

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположения дома.

При определении платы за пользование жилым помещением (платы   
за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент |  | значение коэффициента |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) | Капитальный жилой фонд | 1,3 |
| Деревянный, смешанный жилой фонд | 1,0 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) | Полное благоустройство | 1,3 |
| Неполное благоустройство | 0,8 |
| Коэффициент, месторасположения дома (К3) | Муниципальное образование город Ханты-Мансийск | 1,0 |

2.4. Коэффициент соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя  
из социально-экономических условий в городе Ханты-Мансийске.

При определении платы за пользование жилым помещением (платы   
за наем) учитывается коэффициент соответствия платы:

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Категория | значение коэффициента |
| жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу | 0 |
| жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда, расположенные в домах капитального, деревянного или смешанного исполнения | 0,1505 |
| жилые помещения в домах жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | 0,6320 |

Приложение 2

к постановлению Администрации

города Ханты-Мансийска

от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма, найма жилых помещений специализированного жилищного фонда и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Ханты-Мансийске

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  | единица измерения | Размер платы за наем |
| Жилищный фонд в капитальном исполнении | | | |
| 1 | Полное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 13,56 |
| 2 | Неполное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 11,68 |
| Жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении | | | |
| 3 | Полное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 12,43 |
| 4 | Неполное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 10,55 |

Приложение 3

к постановлению Администрации

города Ханты-Мансийска

от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем)

жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в городе Ханты-Мансийске

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  | единица измерения | Размер платы за наем |
| Жилищный фонд в капитальном исполнении | | | |
| 1 | Полное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 56,94 |
| 2 | Неполное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 49,04 |
| Жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении | | | |
| 3 | Полное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 52,20 |
| 4 | Неполное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 44,29 |