ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Положения о порядке

расчета размера платы

за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей

по договорам социального найма

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 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 и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Ханты-Мансийске согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Установить и ввести в действие размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Ханты-Мансийске согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Установить размер платы за пользование жилым помещением (плату 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:

постановление 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»;

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

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

постановление Администрации города Ханты-Мансийска 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»;

постановление Администрации города Ханты-Мансийска 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»;

постановление Администрации города Ханты-Мансийска 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 01.04.2019 года, но не ранее его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Ханты-Мансийска, директора Департамента городского хозяйства 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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Ханты-Мансийске

1.Общие положения

1.1. Настоящее положение о Порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Ханты-Мансийске разработано с целью создания методической базы по расчету платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Ханты-Мансийске.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением (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 и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2. Расчет размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем)

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (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:

, 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 муниципальном образовании.

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, предоставляемые для нанимателей жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу | 0 |
| жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда, предоставляемые для нанимателей жилых помещений, капитального, деревянного или смешанного исполнения | 0,201 |
| жилые помещения в домах жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | 0,8435 |

Приложение 2

к постановлению Администрации

города Ханты-Мансийска

от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

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 | 13,64 |
| 2 | Неполное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 11,71 |
| Жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении |
| 3 | Полное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 12,51 |
| 4 | Неполное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 10,57 |

Приложение 3

к постановлению Администрации

города Ханты-Мансийска

от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для 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 | 57,26 |
| 2 | Неполное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 49,15 |
| Жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении |
| 3 | Полное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 52,49 |
| 4 | Неполное благоустройство | руб./кв.м. в месяц | 44,38 |