МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 07 | » | 05 | 20 | 18 | г. |  | № | 3227 |

Об утверждении положений

о порядке расчета размера платы

за пользование жилыми

помещениями муниципального

жилищного фонда

# В соответствии со ст.156 Жилищного кодекса 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 дого- ворам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», решением Думы города от 27.09.2012 № 236-V ДГ «О Порядке установления размера платы за пользование, содержание жилого помещения муниципального жилищного фонда», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 10.01.2017 № 01 «О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Администрации города»:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению 1.

1.2. Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно приложению 2.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации города:

- от 01.08.2014 № 5342 «Об утверждении положений о порядке расчета платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми на условиях договоров найма жилых помещений, аренды жилых помещений муниципального фонда»;

- от 24.09.2015 № 6667 «О внесении изменения в постановление Администрации города от 01.08.2014 № 5342 «Об утверждении положений о порядке расчета платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми на условиях договоров найма жилых помещений, аренды жилых помещений муниципального фонда»;

- от 28.09.2016 № 7239 «О внесении изменения в постановление Администрации города от 01.08.2014 № 5342 «Об утверждении положений о порядке расчета платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми на условиях договоров найма жилых помещений, аренды жилых помещений муниципального фонда»;

- от 12.12.2016 № 9027 «О внесении изменения в постановление Администрации города от 01.08.2014 № 5342 «Об утверждении положений о порядке расчета платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми на условиях договоров найма жилых помещений, аренды жилых помещений муниципального фонда».

3. Управлению по связям с общественностью и средствами массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой инфор- мации и разместить на официальном портале Администрации города.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.07.2018.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города Кривцова Н.Н.

И.о. главы Администрации города А.Р. Пелевин

Приложение 1

к [постановлени](#sub_0)ю

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей по договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – положение) разработано в соответствии с 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» в целях определения на территории города порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Настоящее положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставленных:

- по договорам социального найма;

- по договорам коммерческого найма;

- по договорам найма специализированных жилых помещений.

3. Настоящее положение не распространяет свое действие на жилые поме-щения муниципального жилищного фонда, предоставляемые по договорам аренды жилых помещений; по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования; по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования.

4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – размер платы за наем) устанавливается на срок не менее чем один год.

5. Размер платы за наем 1 квадратного метра жилого помещения может индексироваться один раз в год исходя из индекса потребительских цен согласно прогнозным показателям инфляции в Российской Федерации.

6. Размер платы за наем определяется без налога на добавленную стоимость.

Раздел II. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

1. Плата за наем для конкретного жилого помещения (Пнj, в рублях) определяется по формуле 1:

Пнj = Бн \* Кс \* Кн \* Пj, (1)

где:

Бн – базовый размер платы за наем жилого помещения, руб./кв. метр;

Кс – коэффициент соответствия платы (таблица 1), дифференцированный для отдельных категорий граждан в зависимости от вида заключенного договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (договора социального найма; договора найма специализированного жилого помещения или договора коммерческого найма);

Кн – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство, а также месторасположение дома, в котором расположено жилое помещение;

Пj – общая площадь конкретного жилого помещения (квартиры), кв. метр.

2. Размер платы за наем 1 квадратного метра площади жилого помещения (РПн, в рублях за 1 квадратный метр) определяется по формуле 2:

РПн = Бн \* Кн \* Кс, (2)

3. Базовый размер платы за наем 1 квадратного метра площади жилого помещения (Бн, в рублях за 1 квадратный метр) определяется по формуле 3:

Бн = СРц \* 0,001, (3)

где,

СРц – средняя цена 1 квадратного метра общей площади жилых помещений (квартир) на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, определяемая по данным (информации) Федеральной службы государственной статистики, размещенным в Единой межведомственной информационно-статистической системе (далее – ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации учитывается средняя цена 1 квадратного метра общей площади жилых помещений (квартир) на вторичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу на основании размещенной в ЕМИСС информации.

4. Коэффициент (Кн), характеризующий качество и благоустройство, а также месторасположение дома, в котором расположено жилое помещение, рассчитывается по формуле 4 как средневзвешенное значение исходя из следующих коэффициентов:

Кн= К1 + К2 + К3, (4)

 3

где:

К1 – коэффициент, учитывающий месторасположение дома (таблица 2);

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство дома (таблица 3);

К3 – коэффициент, характеризующий качество дома (таблица 4).

Таблица 1

Коэффициент соответствия платы (Кс)

|  |  |
| --- | --- |
| Вид договора найма жилого помещения  | Коэффициент (Кс) |
| Дом | Общежитие |
| в капитальном исполнении | в деревянном исполнении | в капитальном исполнении | в деревянном исполнении |
| 1. Договор социального найма или договор найма специализированного жилого помещения | 0,170 | 0,117 | 0,156 | 0,066 |
| 2. Договор коммерческого найма жилого помещения, расположенного в I или II зоне | 0,628 | 0,434 | - | - |
| 3. Договор коммерческого найма жилого помещения, расположенного в III зоне | 0,371 | 0,256 | - | - |

Таблица 2

Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (К1)

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Коэффициент (К1) |
| I зона | микрорайоны – центральный, А, 3, 5, 5А, 6, 7, 7А, 8, 9, 10, 11, 11А, 11Б, 12, 13, 13А, 14, 15, 15А, 16, 16А, 17, 18, 19, 20, 20А, 34, 35, 37; квартал – А, 3, 6,7; хоззона | 1,30 |
| II зона | микрорайоны – 1, 1А, 2, 4, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27А, 28, 28А, 30, 30А, 31, 31А, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45; квартал – 23А, 27А, 28А, 28Б, 30Б, 30В | 1,05 |
| III зона | микрорайоны – железнодорожников, ПИКС; поселки – Таёжный, Звездный, Финский, Юность, Кедровый-1, Кедровый-2, Лунный, Дорожный, МО-94, Черный Мыс | 0,80 |

Таблица 3

Коэффициент, характеризующий благоустройство дома (К2)

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы благоустройства дома (общежития) | Коэффициент (К2)  |
| 1. С лифтом и мусоропроводом | 0,806 |
| 2. С лифтом без мусоропровода | 0,804 |
| 3. Без лифта с мусоропроводом | 0,802 |
| 4. Без лифта и мусоропровода | 0,800 |

Таблица 4

Коэффициент, характеризующий качество дома (К3)

|  |  |
| --- | --- |
| Вид строения  | Коэффициент (К3) |
| 1. Дом (общежитие) в капитальном исполнении  | 1,158 |
| 2. Дом (общежитие) в деревянном исполнении  | 0,800 |

Приложение 2

к [постановлени](#sub_0)ю

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением

по договорам аренды жилых помещений муниципального

жилищного фонда

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением по договорам аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставленных государственным органам (учреждениям), управляющим организациям (компаниям), товариществам собственников жилья и организациям других форм собственности, осуществляющим управление многоквартирными домами (далее – арендатор).

2. Размер платы за пользование жилым помещением по договорам аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – плата за аренду) устанавливается на срок не менее чем один год.

3. Размер платы за аренду 1 квадратного метра жилого помещения может индексироваться один раз в год исходя из индекса потребительских цен согласно прогнозным показателям инфляции в Российской Федерации.

Раздел II. Размер платы за аренду

1. Плата за аренду для конкретного жилого помещения (Паj, в рублях) определяется по формуле 1:

Паj = Ба \* К1 \* К2 \* Кфс\* Пj, (1)

где:

Ба – базовый размер платы за аренду жилого помещения, руб./ кв. метр;

К1 – коэффициент, учитывающий месторасположение дома (таблица 1);

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство дома (таблица 2);

Кфс – коэффициент, учитывающий форму собственности, вид деятельности арендатора ([таблица 3](http://mobileonline.garant.ru/#/document/29135852/entry/300)).

Пj – общая площадь жилого помещения (квартиры), кв. м.

2. Размер платы за аренду жилого помещения (РПа, в рублях за 1 квадратный метр) определяется по формуле 2:

РПа = Ба \* К1 \* К2 \* Кфс, (2)

3. Базовый размер платы за аренду жилого помещения (Ба в рублях за 1 квадратный метр) определяется по формуле 3:

Ба = Нс \* 0,007, (3)

где:

Нс – норматив (показатель) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по городу Сургуту, утверждаемый Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, руб./кв. метр.

Таблица 1

Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (К1)

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение дома | Коэффициент (К1) |
| I зона | микрорайоны – центральный, А, 3, 5, 5А, 6, 7, 7А, 8, 9, 10, 11, 11А, 11Б, 12, 13, 13А, 14, 15, 15А, 16, 16А, 17, 18, 19, 20, 20А, 34, 35, 37; квартал – А, 3, 6, 7; хоззона | 1,30 |
| II зона | микрорайоны – 1, 1А, 2, 4, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27А, 28, 28А, 30, 30А, 31, 31А, 32, 33, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45; квартал – 23А, 27А, 28А, 28Б, 30Б, 30В | 1,05 |
| III зона | микрорайоны – железнодорожников, ПИКС; поселки – Таёжный, Звездный, Финский, Юность, Кедровый-1, Кедровый-2, Лунный, Дорожный, МО-94, Черный Мыс | 0,80 |

Таблица 2

Коэффициент, характеризующий благоустройство дома (К2)

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы благоустройства дома | Коэффициент (К2)  |
| 1. С лифтом и мусоропроводом | 0,806 |
| 2. С лифтом без мусоропровода | 0,804 |
| 3. Без лифта с мусоропроводом | 0,802 |
| 4. Без лифта и мусоропровода | 0,800 |

Таблица 3

Коэффициент,

учитывающий форму собственности, вид деятельности арендатора (Кфс)

|  |  |
| --- | --- |
| Форма собственности, вид деятельности арендатора | Коэффициент (Кфс) |
| Государственные органы (учреждения), управляющие организации (компании), товарищества собственников жилья и организации других форм собственности, осуществляющие управление многоквартирными домами | 0,7 |