



**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
муниципальное образование
городской округ город Пыть-Ях
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 02.04.2019

№ 101-па

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», решением Думы города Пыть-Яха от 22.03.2016 №385 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха»:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (приложение).

2. Отделу по наградам, связям с общественными организациями и СМИ управления делами (О.В.Кулиш) опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник».

3. Отделу по информационным ресурсам (А.А. Мерзляков) разместить постановление на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города-председателя комитета по финансам.

Глава города Пыть-Яха



А.Н. Морозов

Приложение
к постановлению администрации
города Пыть-Ях
от 02.04.2019 № 101-па

Порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями
муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (далее – Порядок) разработан 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 Пыть-Ях порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

1.2. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде городского округа город Пыть-Ях определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$H_6 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре.

2.2. Средняя цена 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3. Размер платы за наем жилого помещения

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

$$П_{\text{н}} = Н_{\text{б}} * К * К_{\text{с}} * S, \text{ где}$$

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

$Н_{\text{б}}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

$К_{\text{с}}$ - коэффициент соответствия платы;

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

3.2. Интегральное значение $К$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К = \frac{(К_1 + К_2 + К_3)}{3}$$

где:

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (по степени благоустроенности жилые помещения дифференцируются на две

группы - полностью благоустроенные и отсутствие одного вида благоустройства);

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

3.3. Значения показателей K_1 - K_3 (в интервале от 0,8 до 1,3) устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

3.4. Размер платы за наем жилого помещения определяется с использованием величины коэффициента соответствия платы (K_c) в интервале от 0 до 1 и устанавливается, в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

4. Заключительные положения

4.1. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения. Плата за пользование жилым помещением входит в структуру платы за жилое помещение и начисляется в качестве отдельного платежа.

4.2. Плата за пользование жилыми помещениями по договору социального найма и договорам найма жилых помещений не взимается с нанимателей жилых помещений, признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, в случае заключения с нанимателем такого жилого помещения договора найма жилого помещения маневренного фонда, за весь период пользования жилым помещением маневренного фонда.

4.3. Наймодатель информирует в письменной форме нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда об изменении размера платы за пользование жилыми помещениями не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых вносится плата за жилое помещение.

Приложение
к Порядку расчета размера
платы за пользование жилыми
помещениями муниципального
жилищного фонда

Коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого
помещения, месторасположение дома, соответствия платы

N п/п	Наименование	Обозначение	Параметры оценки потребительских свойств жилья	по договорам социальног о найма	по договорам коммерческ ого найма	по договорам найма жилых помещений
1	2	3	4	5	6	7
1	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, K_1	K_1	жилые помещения в капитальном исполнении	1,30	1,30	1,30
			жилые помещения в деревянном исполнении	0,80	0,80	0,80
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения, K_2	K_2	полное благоустройство	1,30	1,30	1,30
			отсутствие одного из видов благоустройства	1,25	1,25	1,25
3	Коэффициент, учитывающий месторасположен ие дома, K_3	K_3	1 зона г. Пыть-Ях, мкр. 1 «Центральный», мкр.2 «Нефтяников», мкр.3 «Кедровый», мкр.4 «Молодежный», мкр.5 «Солнечный», мкр.6 «Пионерный»	1,30	1,30	1,30
			2 зона г. Пыть-Ях, мкр.2а «Лесников», мкр.10 «Мамонтово»	1,20	1,20	1,20
			3 зона г. Пыть-Ях, мкр.7 «Газовиков», мкр.8, «Горка», мкр.9 «Черемушки»	1,10	1,10	1,10
4	Коэффициент соответствия платы K_c	K_c	жилые помещения в капитальном исполнении	0,052	1,00	1,00
			жилые помещения в деревянном исполнении	0,007	0,121	0,121