

#### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПОКАЧИ

### ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от 21.07.2023 № 593**

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в городе Покачи**

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр:

1. Утвердить Положение о расчете размераплаты за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в городе Покачи согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу следующие постановления администрации города Покачи:

1) от 08.08.2019 №734 «Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в городе Покачи»;

2) от 28.07.2020 №595 «О внесении изменений в Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в городе Покачи, утвержденный постановлением администрации города Покачи от 08.08.2019 №734».

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Покачевский вестник».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава города Покачи В.Л. Таненков**

Приложение

к постановлению администрации

города Покачи

от 21.07.2023 № 593

Положение

о расчете размера платы за пользование жилым помещением

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

государственного и муниципального жилищного фонда

в городе Покачи

Статья 1. **Общие положения**.

1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в городе Покачи (далее - Положение), разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда муниципального образования – городской округ Покачи Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - плата за наем жилого помещения).

2. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию - городской округ Покачи Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – город Покачи).

3. Государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации).

4. Организация содержания муниципального жилищного фонда на территории города Покачи обеспечивается администрацией города Покачи.

5. Пересмотр размера платы за наем жилого помещения производится ежегодно и устанавливается на срок с 1 июля текущего года по 30 июня очередного года. Основанием для пересмотра размера платы за наем жилого помещения является изменение базового размера платы за наем жилого помещения.

6. Установление размера платы за наем жилого помещения в городе Покачи не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Статья 2. **Размер платы за наем жилого помещения**

1. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и 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 j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда (кв. м).

2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в городе Покачи, по договорам социального найма в интервале [0;0,0685], по договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в интервале [0;0,34]. Коэффициент соответствия платы устанавливается дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации (строка 4 приложения к Положению).

Статья 3. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

1.Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

Hб = СРс \* 0,001, где

Hб - 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, в котором находится жилое помещение государственного и муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, в котором находится жилое помещение государственного и муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу (по всем типам квартир).

Актуальные данные Федеральной службы государственной статистики о средней цене 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья применяются по состоянию на 1 января текущего года.

Статья 4. **Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

2. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

, 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, месторасположение дома.

3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8;1,1], в соответствии с приложением к настоящему Положению.

Статья 5. **Заключительные положения**

1. Размер платы за наем жилого помещения, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, предоставленного по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, устанавливается постановлением администрации города Покачи.

Приложение

к Положению о расчете размера платы за пользование

жилым помещением (платы за наем) для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма,

договорам найма жилых помещений государственного

и муниципального жилищного фонда в городе Покачи,

утвержденному постановлением администрации

города Покачи

**Коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения,**

**месторасположение дома, соответствия платы**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Обозначение | Параметры оценки потребительских свойств жилья | Значение | |
| по договорам социального найма | по договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, в том числе: найма специализированных жилых помещений, найма коммерческого использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Коэффициенткачества  жилого помещения | К1 | Жилищный фонд в капитальном исполнении | 1 | 1 |
| 2 | Коэффициент благоустройства  жилого помещения | К2 | При наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 1,1 | 1,1 |
| При отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление | 1 | 1 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 3 | Коэффициент  месторасположения дома | К3 | Муниципальное образование - городской округ Покачи Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | 0,8 | 0,8 |
| 4 | Коэффициент  соответствия платы | Кс | Жилые помещения жилищного фонда, предоставляемые для нанимателей по договору социального найма, договору найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции | 0 | 0 |
| Жилые помещения жилищного фонда, предоставляемые для нанимателей по договору социального найма, договору найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения | 0,0685 | 0,34 |