**В регистр**



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

(ПРОЕКТ)

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

Об утверждении Порядка расчета платы

за пользование жилым помещением (платы за наем)

по договорам социального найма

и договорам найма жилых помещений

государственного и муниципального

жилищного фонда в городе Югорске

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 № 17-152 «Об утверждении методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда»:

1.Утвердить Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в городе Югорске (приложение).

2. Опубликовать постановление в газете «Югорский вестник» и разместить на официальном сайте администрации города Югорска.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Югорский вестник».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города – директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска С.Д. Голина.

**Глава города Югорска Р.З. Салахов**

**Согласовано:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование органа (структурного подразделения) или должности разработчика проекта | Дата передачи на согласование и подпись лица, передавшего документ | Дата поступления на согласование и подпись лица, принявшего документ | Дата согласования | Расшифровка подписи |
| УМИ ДМСиГст. бухгалтер А.И.Соколова5-00-14 (внутр. 114) |  |  |  | А.Ю. Ермаков |
|  |  | Л.И. Горшкова |
|  |  | Д.А. Крылов |
|  |  | А.В. Бородкин |
|  |  | Н.В. Михай |

**Приложение**

**к постановлению**

**администрации города Югорска**

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

**Порядок**

**расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в городе Югорске**

**(далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма (специализированного найма, коммерческого найма) государственного и муниципального жилищного фонда в городе Югорске.

2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договорам социального и коммерческого найма, найма специализированных жилых помещений. Величина платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

3. Плата за наем определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, а в случае проживания граждан в отдельных комнатах, определяется исходя из площади этих комнат.

4. Определение базовой ставки за пользование жилым помещением 1 квадратного метра жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда. При расчете базовой ставки за пользование жилым помещением используется классификация основных средств, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», протокол комиссии по определению срока полезного использования зданий от 25.05.2006.

5. Размер отчислений на полное восстановление 1 квадратного метра площади жилого помещения в месяц по жилищному фонду, сгруппированному в 2 группы по капитальности жилых зданий: жилищный фонд в капитальном исполнении; жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении, определяется по формулам:

$$А1=\frac{Б1×В1}{12 } ,где$$

А1 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении;

Б1 - балансовая (восстановительная) стоимость 1 квадратного метра общей площади жилищного фонда в капитальном исполнении;

В1 - норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении (1 %);

12 – количество месяцев в году.

$$А2=\frac{Б2×В2}{12} ,где$$

А2 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

Б2 - балансовая (восстановительная) стоимость 1 квадратного метра общей площади жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

В2 - норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении (1 %);

12 – количество месяцев в году.

6. Базовая ставка платы за наем определяется по формуле:

$$Нб=\frac{\left(А1×S1\right)+(A2×S2)}{S1+S2 } ,где$$

Нб - базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением за 1 квадратный метр в месяц;

А1 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении;

S1 – общая площадь помещений жилищного фонда в капитальном исполнении;

А2 - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

S2 – общая площадь помещений жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении.

7. Базовая ставка платы за наем в расчете за 1 квадратный метр в месяц устанавливаются не реже одного раза в год на очередной финансовый год.

8. При расчете размера платы за наем жилого помещения применяются следующие корректирующие коэффициенты:

|  |  |
| --- | --- |
| К1 | Вид найма |
|  | коммерческий найм, наем служебного жилого помещения | 2,0 |
| социальный найм, наем специализированного жилого помещения, за исключением служебного жилого помещения | 1,0 |
| К2 | Материал стен дома |
|  | капитальное исполнение | 1,0 |
| деревянное и смешанное исполнение | 0,7 |
| К3 | Коэффициент потребительских свойств жилого помещения |
|  | квартира | 1,0 |
| комната | 0,6 |
| К4 | Месторасположение |
|  | город Югорск, за исключением микрорайона города Югорска Югорск-2 | 1,0 |
| микрорайон города Югорска Югорск-2 | 0,9 |
| К5 | Год ввода в эксплуатацию и исполнение |
|  | капитальное исполнение: |
| до 1984 г. | 0,9 |
| 1985 г. и позднее | 1,0 |
|  | деревянное и смешанное исполнение: |
| до 1984 г. | 0,5 |
| 1985 г. и позднее | 0,6 |

9. Расчет размера платы за наем жилого помещения определяется исходя из размера базовой ставки платы за наем с применением корректирующих коэффициентов и общей площади жилого помещения по формуле:

Н = Нб х К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х S, где

Н – размер платы за наем (руб.);

Нб – базовая ставка платы за наем в расчете за 1 кв.м. в месяц;

К1 – коэффициент вида найма;

К2 – коэффициент материала стен дома;

К3 – коэффициент потребительских свойств жилого помещения;

К4 – коэффициент месторасположения;

К5 - коэффициент года ввода в эксплуатацию;

S – общая площадь жилого помещения.