**В регистр**



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА

Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

(ПРОЕКТ)

Об утверждении Порядка расчета размера

платы за наем жилого помещения

государственного и муниципального

жилищного фонда

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства 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»:

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (приложение).

2. Признать утратившими силу следующие постановления администрации города Югорска:

- от 26.05.2016 № 1156 «Об установлении базовой ставки для расчета платы за наем»;

- от 25.05.2016 № 1146 «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».

3. Опубликовать постановление в официальном печатном издании города Югорска и разместить на официальном сайте администрации города Югорска.

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска И.Н. Долматова.

**Глава города Югорска Р.З. Салахов**

**Приложение**

**к постановлению**

**администрации города Югорска**

**от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года**

**Порядок**

**расчета размера платы за наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда**

**(далее – Порядок)**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем), занимаемых по договорам социального и договорам найма (специализированного найма, коммерческого найма, найма жилых помещений маневренного фонда, найма служебных жилых помещений).

2. Величина платы за наем устанавливается дифференцированно в зависимости от качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома, соответствия платы.

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

Нб= СР \* 0,001, где:

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СР – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании.

5. Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

6. Расчет размера платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Пн = Нб. х Кк х Кп х S, где

Пн – размер платы за наем (руб.);

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

Кк – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кп – коэффициент соответствия платы;

S – площадь жилого помещения.

7. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома определяется по формуле:

Кк = (К1 + К2 + К3) / 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| К1 | Коэффициент качества | коэффициент |
|  | капитальное исполнение | 1 |
|  | деревянное и смешанное исполнение | 0,7 |
|  |  |  |
| К2 | Коэффициент благоустройства |  |
|  | пригодное для проживания жилье | 1,0 |
|  | непригодное для проживания жилье | 0,6 |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| К3 | Коэффициент месторасположения дома |  |
|  | черта города | 1,0 |
|  | мкр. г. Югорска Югорск-2 | 0,9 |

 8. Коэффициент соответствия платы (Кс) определяется и равен следующим значения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кс | Коэффициент соответствия платы | коэффициент |
|  | Коммерческий найм, найм служебного жилого помещения | 0,8 |
|  | Социальный найм, наем специализированного жилого помещения, за исключением служебного жилого помещения | 0,4 |

9. Размер платы за пользование жилым помещением подлежит изменению не реже одного раза в год при условии изменения средней стоимости 1 кв.м. жилья на вторичном рынке на территории муниципального образования.

.