

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

**АДМИНИСТРАЦИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от №

*г. Ханты-Мансийск*

Об утверждении Положения о порядке расчета

размера платы за пользование жилым помещением

(платы за наем) для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма, найма

специализированных жилых помещений и найма

жилых помещений муниципального жилищного фонда

Ханты-Мансийского района

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом Ханты-Мансийского района:

1. Утвердить [Положение](#Par43) о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ханты-Мансийского района согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановления администрации Ханты-Мансийского района:

от 10.09.2014 № 245 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда Ханты-Мансийского района»;

от 11.06.2015 № 126 «О внесении изменений в постановление администрации Ханты-Мансийского района от 10 сентября 2014 года № 245 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда Ханты-Мансийского района».

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в газете «Наш район», в официальном сетевом издании «Наш район Ханты-Мансийский», разместить на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.10.2022.

Глава Ханты-Мансийского района К.Р.Минулин

Приложение

к постановлению администрации

Ханты-Мансийского района

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

[**Положение**](#Par43) **о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ханты-Мансийского района**

**1. Общие положения**

* 1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)для нанимателей по договорам социального найма, найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда, найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории города Ханты-Мансийска и Ханты-Мансийского района (далее – плата за наем).
	2. Размер платы за наем устанавливается на период не менее одного года исходя из средней цены 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, и определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

При перерасчете размера платы за наем используется показатель средней цены 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре за 3 квартал года предшествующего году в котором производится такой перерасчет.

**2. Расчет размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения;

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 жилого помещения (кв. м).

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - 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, определяемая по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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.

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

Интегральное значение которого рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

, 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 месторасположения дома.

Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

При определении платы за пользование жилым помещением (платы
за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициент |   | Значение коэффициента  |
| Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1) | Капитальный жилой фонд | 1,3 |
| Деревянный жилой фонд | 1,0 |
| Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2) | Полное благоустройство | 1,1 |
| Неполное благоустройство | 1,0 |
| Не благоустроенное | 0,8 |
| Коэффициент месторасположения дома (К3) | Город | 1,3 |
| Сельская местность | 1,0 |

2.4.Коэффициент соответствия платы

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя
из социально-экономических условий в Ханты-Мансийском районе и г. Ханты-Мансийск.

При определении платы за пользование жилым помещением (платы
за наем) учитывается коэффициент соответствия платы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Коэффициент соответствия платы, Кс  | Город | 0,15 |
| Сельская местность | 0,1 |

**3. Заключительные положения.**

Наниматели жилых помещений по договорам социального найма, найма специализированных жилых помещений и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Плата за наем не взимается:

- в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

- за жилые помещения, предоставленные по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.