

**АДМИНИСТРАЦИЯ СУРГУТСКОГО РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО
ОКРУГА - ЮГРЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29 июня 2017 года N 2013-нпа

Об утверждении положения о расчёте размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, на условиях договоров найма жилых помещений муниципального жилого фонда Сургутского района

(С изменениями, внесёнными постановлением Администрации от 02.11.2017 N 3830-нпа;
С изменениями, внесенными постановлением Администрации от 15.01.2020 N 44-нпа)

На основании статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 N 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", распоряжения администрации Сургутского района от 28.06.2017 N 106§5 "О возложении исполнения полномочий", в целях создания методической базы по расчёту ставок платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Сургутского района:

1. Утвердить положение о расчёте размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, на условиях договоров найма жилых помещений муниципального жилого фонда Сургутского района согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте муниципального образования Сургутский район.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

Исполняющий полномочия
главы Сургутского района
М.Э. Нигматуллин

(Приложение изложено в новой редакции постановлением Администрации от 02.11.2017 N 3830-нпа)
(Приложение изложено в новой редакции постановлением Администрации от 15.01.2020 N 44-нпа)

Приложение
к постановлению
администрации Сургутского района
от "29" июня 2017 года N 2013-нпа

**Положение о расчёте размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём)
для нанимателей жилых помещений, на условиях договоров найма жилых помещений
муниципального жилого фонда Сургутского района (далее - Положение)**

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано с целью создания методической базы по расчёту размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Сургутского района (далее - плата).

Установление размера платы не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы за наём жилого помещения

2.1. Размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{nj} = Нб * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

- P_j - размер платы за наём j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

- $Нб$ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

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

- K_c - коэффициент соответствия платы;

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

3. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле:

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

- $Нб$ - базовый размер платы за наём 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 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);

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

4.1. Размер платы устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

- K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (таблица 1 к Порядку);

- K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (таблица 1 к Порядку);

- K_3 - коэффициент, месторасположение дома (таблица 1 к Порядку).

4.2. Размер платы устанавливается с использованием величины коэффициента соответствия платы (K_c), который оценивается в интервале от 0 до 1 в соответствии с таблицей 1 к настоящему Порядку.

5. Заключительные положения

Размер платы, исходя из ставки платы за один квадратный метр жилого помещения в месяц, устанавливается постановлением администрации Сургутского района на период не менее одного года.

Таблица 1

Коэффициенты соответствия платы за наём жилых помещений муниципального жилищного фонда Сургутского района

N п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения	1,00
			жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения	0,80
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	при наличии лифта и наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	1,10
			при отсутствии лифта и наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,90
			при наличии или отсутствии лифта и отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,80
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	муниципальное образование Сургутский район	1,00
4	Коэффициент соответствия платы	Кс	жилые помещения муниципального жилищного фонда Сургутского района, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам найма в домах, признанных в установленном порядке непригодными, аварийными или подлежащими сносу	0
			жилые помещения муниципального жилищного фонда Сургутского района, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам найма в домах капитального исполнения	0,34
			жилые помещения муниципального жилищного фонда Сургутского района, предоставляемые для нанимателей жилых помещений по договорам найма в домах деревянного или смешанного исполнения	0,22



**АДМИНИСТРАЦИЯ СУРГУТСКОГО РАЙОНА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» июня 2020 года
г. Сургут

№ 2462-нпа

О внесении изменений в постановление
администрации Сургутского района
от 29.06.2017 № 2013-нпа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь 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 Сургутского района от 23.09.2015 № 750-нпа «Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования Сургутский район», постановлением администрации Сургутского района от 29.08.2016 № 2997-нпа «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», в целях повышения эффективности управления муниципальным жилым фондом Сургутского района, на основании распоряжения администрации Сургутского района от 15.06.2020 № 106§1 «О возложении исполнения полномочий»:

1. Внести в постановление администрации Сургутского района от 29.06.2017 № 2013-нпа «Об утверждении положения о расчёте размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, на условиях договоров найма жилых помещений муниципального жилого фонда Сургутского района» (с изменениями от 02.11.2017 № 3830-нпа, 15.01.2020 № 44-нпа) следующие изменения:

1.1. Пункт 3 таблицы 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«

3	Коэффициент месторасположения жилого дома	КЗ	муниципальное образование Сургутский район	1,00
			город Сургут	1,20

».

1.2. Приложение к постановлению считать приложением 1 к постановлению.

1.3. Дополнить постановление приложением 2 к постановлению согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу следующие постановления администрации Сургутского района:

- от 21.03.2007 № 498 «Об утверждении порядка расчёта платы за наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования»;

- от 21.04.2011 № 1289-нпа «О внесении изменений в постановление главы Сургутского района от 21.03.2007 № 498»;

- от 02.12.2011 № 4571-нпа «О внесении изменений в постановление администрации Сургутского района от 21.03.2007 № 498»;

- от 29.06.2012 № 2334-нпа «О внесении изменений в постановление администрации Сургутского района от 21.03.2007 № 498»;

- от 10.12.2013 № 5353-нпа «О внесении изменений в постановление администрации Сургутского района от 21.03.2007 № 498»;

- от 26.11.2015 № 4993-нпа «О внесении изменений в постановление администрации Сургутского района от 21.03.2007 № 498».

3. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте муниципального образования Сургутский район.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

Исполняющий полномочия
главы Сургутского района

М.Э. Нигматуллин

Приложение к постановлению
администрации Сургутского района
от «17» июня 2020 года № 2462-нпа

«Приложение 2 к постановлению
администрации Сургутского района
от «29» июня 2017 года № 2013-нпа

Положение
о расчёте размера платы за наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано с целью определения размера платы за наем (аренду) жилых помещений, находящихся в жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования Сургутский район.

1.2. Условия внесения платы за наем (аренду) жилых помещений, находящихся в жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования Сургутский район, устанавливаются в договоре аренды, договоре найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

2. Размер платы за наем (аренду) жилых помещений
жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Размер платы за аренду для конкретного жилого помещения определяется по формуле:

$$Па_j = РПа * П_j, \text{ где:}$$

- $Па_j$ - плата за аренду для конкретного жилого помещения, руб.;
- $РПа$ - размер платы за аренду жилого помещения, руб./кв. метр;
- $П_j$ - общая площадь жилого помещения (квартиры), кв. м.

2.2. Размер платы за аренду жилого помещения определяется по формуле:

$$РПа = Ба * К1 * К2 * К3, \text{ где:}$$

- $РПа$ - размер платы за аренду жилого помещения, руб./кв. метр;
- $Ба$ - базовый размер платы за аренду жилого помещения, руб./кв. метр;
- $К1$ - коэффициент качества жилого помещения (таблица 1);
- $К2$ - коэффициент благоустройства жилого помещения (таблица 1);
- $К3$ - коэффициент местоположения жилого дома (таблица 1).

2.3. Базовый размер платы за аренду жилого помещения определяется по формуле:

$$Ба = Нс * 0,0018, \text{ где:}$$

- $Ба$ - базовый размер платы за аренду жилого помещения, руб./кв. метр;
- $Нс$ - норматив (показатель) средней цены 1 кв.м. общей площади жилого помещения (квартиры) на вторичном рынке жилья в Ханты-Мансийском

автономном округе – Югре, предоставляемого(ой) по договору найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования, определяемый по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе, руб./кв. метр.

Таблица 1

Коэффициенты соответствия платы за наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

№ п/п	Наименование	Обозначение	Параметры	Значение
1	Коэффициент качества жилого помещения	К1	жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах капитального исполнения	1,00
			жилые помещения муниципального жилищного фонда в домах деревянного или смешанного исполнения	0,80
2	Коэффициент благоустройства жилого помещения	К2	при наличии лифта и наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	1,10
			при отсутствии лифта и наличии всех внутридомовых инженерных систем в составе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,90
			при наличии или отсутствии лифта и отсутствии одного или более наименований внутридомовых инженерных систем из состава: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление	0,80
3	Коэффициент месторасположения жилого дома	К3	муниципальное образование Сургутский район	1,00
			город Сургут	1,20