Проект подготовлен

департаментом городского хозяйства

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении положений

о порядке расчета платы за пользование

жилыми помещениями, занимаемыми

на условиях договоров найма жилых

помещений, аренды жилых помещений

муниципального фонда

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства РФ от 02.12.1996 № 17-52, решением Думы города от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» (с последующими изменениями):

1. Утвердить Положение о порядке расчета платы за пользование жилыми помещениями, занимаемых на условиях договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда согласно [приложению 1.](#sub_1000)

2. Утвердить Положение о порядке расчета платы за пользование жилыми помещениями, занимаемых на условиях договоров аренды согласно [приложению 2.](#sub_2000)

 3. Настоящее постановление вступает в действие с 01.09.2014.

 4..Признать утратившим силу постановление Администрации города от 13.12.2005 № 250 «Об утверждении положений о порядке расчета цен за пользование жилыми помещениями на условиях договоров найма и арендной платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

5. Управлению информационной политики (Швидкая Е.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Базарова В.В.

Глава города Д.В. Попов

Белова Олеся Витальевна

тел. (3462) 52-44-49

Приложение 1

к проекту [постановлени](#sub_0)я

 Администрации г. Сургута

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

Положение
о порядке расчета платы за пользование жилыми помещениями
на условиях договоров найма

Настоящее Положение определяет порядок расчета платы за пользование (наем) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, найма специализированного жилого помещения, договорам коммерческого найма жилого помещения на основе базовой ставки за наем 1 кв. метра площади жилого помещения муниципального жилищного фонда в месяц.

1. Определение базовой ставки за наем 1 кв. метра жилого помещения

производится исходя из отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда. При расчете базовой ставки платы за наем жилого помещения используются единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, утвержденных постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

Базовая ставка платы за наем 1 кв. метра площади (общей площади для жилых домов, жилой площади - для общежитий) муниципального жилищного фонда без элементов благоустройства: лифта и мусоропровода в каждой группе капитальности (капитального или деревянного исполнения) определяется по формуле:

$$Н\_{б}=\frac{Б\_{к\left(д\right) }\* В\_{к(д)}}{S\_{к(д)}} / 12 ,\_{ где}$$

 $Н\_{б}$ – базовая ставка платы за наем муниципального жилищного фонда капитального (или деревянного) исполнения (в рублях за 1 кв. метр);

 $Б\_{к(д)}$ – балансовая восстановительная стоимость жилищного фонда в капитальном (или деревянном) исполнении (в рублях);

 $В\_{к(д)}$ - норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном (или деревянном) исполнении (в %);

 $S\_{к(д)}$ – площадь жилых помещений (общая площадь для жилых домов, жилая площадь для общежитий) жилищного фонда в капитальном (или деревянном) исполнении (в кв. метрах).

2. Расчет размера платы за 1 кв. метр площади жилого помещения, занимаемого по договору социальному найму, по договору найма специализированного жилого помещения в месяц:

$Н\_{с}$= $Н\_{б}$\* $К\_{б}\*К\_{з}, \_{где}$

$Н\_{с}$ – ставка платы за наем 1 кв. метра общей площади жилого помещения, занимаемого по договору социального найма в месяц, по договору найма специализированного жилого помещения за месяц (в рублях);

$Н\_{б}$ - базовая ставка платы за наем муниципального жилищного фонда капитального (или деревянного) исполнения (в рублях), в соответствии с пунктом 1 настоящего приложения;

$К\_{б} $- коэффициент, учитывающий наличие элементов благоустройства: лифта и мусоропровода (таблица 1 к настоящему приложению);

$К\_{з}$ – коэффициент, учитывающий возмещаемую долю оплаты нанимателем жилых помещений от размера базовой ставки, равный 0,5.

3. Расчета платы за 1 кв. метр площади жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма в месяц.

Плата за наем 1 кв. метра жилого помещения в месяц определяется исходя из базовой ставки платы за наем в зависимости от потребительских свойств жилого помещения и его месторасположения:

$Н\_{к}=Н\_{б}$ \* $К\_{б}$ \* $К\_{м}, \_{ где}$

$Н\_{к}$- ставка платы за наем 1 кв. метра общей площади жилого помещения в месяц (в рублях);

$Н\_{б}$ - базовая ставка платы за наем муниципального жилищного фонда капитального (или деревянного) исполнения (в рублях), в соответствии с пунктом 1 настоящего приложения;

$К\_{б} $- коэффициент, учитывающий наличие элементов благоустройства: лифта и мусоропровода (таблица 1 к настоящему приложению);

$К\_{м}$ - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения (таблица 2 к настоящему приложению).

 **Таблица 1**

Коэффициенты, учитывающие наличие элементов благоустройства жилищного фонда: лифта и мусоропровода ($К\_{б}$)

|  |  |
| --- | --- |
| Наличие элементов благоустроенности | Коэффициент |
| 1. Жилищный фонд без лифта и без мусоропровода | 1,000 |
| 2. Жилищный фонд без лифта с мусоропроводом | 1,002 |
| 3. Жилищный фонд без мусоропровода с лифтом | 1,004 |
| 4. Жилищный фонд с лифтом и мусоропроводом | 1,006 |

**Таблица 2**

Коэффициенты, учитывающие месторасположение жилищного фонда ($К\_{м}$)

|  |  |
| --- | --- |
| Месторасположение жилищного фонда | Коэффициент |
| 1. Первая зона: мкр. центральный, 7, 7А, 8, 11, 11А, 12, 13, 13А, 14, 15, 16, 15А, 16А, 17, 18, 19; квартал - 6; улица - Университетская, 5 | 2,0 |
| 2. Вторая зона: мкр. А, 9, 10, 20, 20А, 33, 34, 32, 6, 5А, 25, 27, 11Б; кварталы - 7, 3, А; Х3 Х | 1,5 |
| 3. Третья зона: мкр. 1, 1А, 2, 3, 4, 5, 21, 22, 23, 24, 26, 27А, 28, 28А, 30, 30А, 31, 31А, Железнодорожников, ПИКС; квартал - 23А; поселки - Таежный, Звездный, Черный Мыс, Дорожный, Финский, Юность, Кедровый-1, Кедровый-2, Лунный, МО – 94 | 1,0 |

И.о. директора департамента Е.С. Нутфуллина

Белова Олеся Витальевна

тел. (3462) 52-44-49

Приложение 2

к проекту [постановлени](#sub_0)я

 Администрации г.Сургута

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

Положение о порядке расчета платы за пользование жилыми

помещениями, занимаемых на условиях договоров аренды

Настоящее Положение определяет порядок расчета платы за аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Плата за аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда для юридических лиц рассчитывается исходя из рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденной приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

1.Расчет размера базовой ставки арендной платы за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц производится по формуле:

$А\_{м}$ = $Б\_{р}$ \* $К\_{а}, \_{ где}$

$А\_{м}$ - размер арендной платы за 1 кв.м. жилого помещения в месяц (в рублях);

$Б\_{р}$ - норматив средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утвержденной приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

$К\_{а}$ - коэффициент, учитывающий соотношение арендной платы к рыночной стоимости жилого помещения, равный 0,005.

2. Расчет месячной арендной платы 1 кв. метра общей площади жилого помещения в зависимости от благоустройства жилого помещения ([таблица 1](#sub_102) к приложению 1), месторасположения жилого помещения ([таблица 2](#sub_103) к приложению 1), формы собственности юридического лица и вида его деятельности ([таблица](#sub_201) к настоящему приложению).

$А\_{р}$ = $А\_{м}$ \* $К\_{б}$ \* $К\_{м}$ \* $К\_{п}, \_{где}$

$А\_{р}$ - месячная арендная плата (в рублях);

$А\_{м}$ - размер аренной платы за 1 кв. метр жилого помещения в месяц (в рублях), в соответствие с пунктом 1 настоящего приложения;

$К\_{б} $- коэффициент, учитывающий наличие элементов благоустройства: лифта и мусоропровода (таблица 1 к приложению 1);

$К\_{м}$ - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения (таблица 2 к приложению 1);

$К\_{п}$ - коэффициент, учитывающий форму собственности, вид деятельности юридического лица - арендатора ([таблица](#sub_201) к настоящему приложению).

**Таблица**

**Коэффициенты, учитывающие форму собственности
(юридического лица-арендатора и вид его деятельности (**$К\_{п}$**)**

|  |  |
| --- | --- |
| Форма собственности, вид деятельности юридического лица-арендатора | Коэффициент |
| 1. Государственные органы (учреждения) | 0,5 |
| 2. Управляющие компании, в управлении которых находятся домовладения с расположенными в них муниципальными жилыми помещениями | 0,5 |

И.о. директора департамента Е.С. Нутфуллина

Белова Олеся Витальевна

тел. (3462) 52-44-49