

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОРИЛЬСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.10.2022 г. Норильск № 532

Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск

В соответствии с Жилищным кодексом 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», руководствуясь Уставом городского округа город Норильск Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск (приложение №1 к настоящему постановлению).

2. Утвердить размер платы за пользование жилыми помещениями по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск (приложение № 2 к настоящему постановлению).

3. Утвердить размер платы за пользование жилыми помещениями для отдельных категорий нанимателей по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск (приложение № 3 к настоящему постановлению).

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Заполярная правда» и разместить его на официальном сайте муниципального образования город Норильск.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Заполярная правда», но не ранее 01.12.2022.

Глава города Норильска Д.В. Карасев

Приложение №1 к

постановлению Администрации

города Норильска

от 21.10.2022 № 532

Порядок

определения размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск

1. **Общие положения**
	1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом 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» (далее - Порядок).
	2. Настоящий Порядок устанавливает требования к расчету размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск (далее – договоры найма жилых помещений).
	3. Размер платы за наем определяется исходя из общей площади жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения, и устанавливается с учетом качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

 1.4. Средства, полученные от платы за наем, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования город Норильск.

1. **Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем жилых помещений определяется:

Формула 1:

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, предоставленного по договору найма жилого помещения (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы (Кс) для нанимателей, указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка (далее – отдельные категории нанимателей), устанавливается в размере – 0,2; для остальных нанимателей в размере – 1.

2.3. К отдельным категориям нанимателей относятся:

а) инвалиды 1 и 2 группы;

б) одиноко проживающие неработающие граждане, получающие пенсию по старости;

в) одиноко проживающие граждане, относящиеся к категории ветеранов в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»;

г) многодетные семьи - семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей, проживающих совместно с нанимателем и включенных в договор найма жилого помещения в качестве граждан, совместно проживающих с нанимателем;

д) граждане, признанные малоимущими в соответствии Законом Красноярского края от 20.06.2006 № 19-4833 «О порядке определения размера дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими на территории края» (коэффициент применяется на срок не более 2-х лет с даты признания граждан малоимущими)»;

е) семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, а также совершеннолетних детей с установленной инвалидностью по причине «инвалидность с детства» 1 и 2 группы;

ж) граждане, отнесенные к категории лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (при наличии подтверждающей справки отдела опеки и попечительства на момент обращения с заявлением).

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**
	1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется:

Формула 2:

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 Красноярском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам найма жилых помещений.

* 1. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам найма жилого помещения, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Красноярскому краю используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Красноярский край.

1. **Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**
	1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.
	2. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

Формула 3:

, 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.

* 1. Значения коэффициентов К1; К2 ; К3 оцениваются в интервале (0,8; 1,3).
	2. Значения коэффициентов К1; К2 ; К3 :

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Потребительские качества жилого помещения по периоду ввода в эксплуатацию многоквартирного дома | Значение коэффициента К1 |
| 1 | После 1980 года | 1,3 |
| 2 | с 01.01.1960 года по 31.12.1979 года | 1,2 |
| 3 | до 31.12.1959 года | 1,0 |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  | Благоустройство жилого помещения | Значение коэффициента К2 |
| 1 |  | Все виды благоустройства  | 1,3 |
| 2 |  | Отсутствие благоустройства | 1,2 |

 Понятие «Благоустройство» включает в себя: наличие лифта, мусоропровода

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение | Значение коэффициента К3  |
| 1 | г. Норильск, Центральный район | 1,3 |
| 2 | г. Норильск, район Талнах | 1,3 |
| 3 | г. Норильск, район Кайеркан | 1,0 |
| 4 | г. Норильск, поселок Снежногорск | 0,8 |

**5. Изменение размера платы на наем**

5.1. Изменение размера платы за наем жилого помещения может осуществляться в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случае изменения тарифов в связи с изменением средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Красноярском крае, определяемой по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), и (или) коэффициентов качества, благоустройства, месторасположения жилого помещения.

Приложение №2 к

Постановлению Администрации

города Норильска

от 21.10.2022 № 532

Размер платы за пользование жилыми помещениями по договорам найма жилых помещений коммерческого использования

муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения К1 | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения К2 | Коэффициент, характеризующий месторасположение дома К3 | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома Кj | Коэффициент соответствия платы Кс | Размер платы за 1 кв.м. (в руб.) |
|  | Все виды благоустройства  | Отсутствие благоустройства  | Центральный район, район Талнах | район Кайеркан  | поселок Снежногорск |
| 1 | жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию по 1959 год  | 1,0 | - | 1,2 | 1,3 | - | - | 1,17 | 1,0 | 84,13 |
| - | 1,0 | - | 1,07 | 76,94 |
| 2 | жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию в период с 1960 года по 1979 год | 1,2 | 1,3 | - | 1,3 | - | - | 1,27 | 91,32 |
| - | 1,0 | - | 1,17 | 84,13 |
| - | - | 0,8 | 1,1 | 79,1 |
| - | 1,2 | 1,3 | - | - | 1,23 | 88,45 |
| - | 1,0 | - | 1,13 | 81,26 |
| - | - | 0,8 | 1,07 | 76,94 |
| 3 | жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию после 1980 года  | 1,3 | 1,3 | - | 1,3 | - | - | 1,3 | 93,48 |
| - | 1,0 | - | 1,2 | 86,29 |
| - | - | 0,8 | 1,13 | 81,25 |

Приложение №3 к

Постановлению Администрации

города Норильска

от 21.10.2022 № 532

Размер платы за пользование жилыми помещениями для отдельных категорий нанимателей по договорам найма жилых помещений коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения К1 | Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения К2 | Коэффициент, характеризующий месторасположение дома К3 | Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома Кj | Коэффициент соответствия платы Кс | Размер платы за 1 кв.м. (в руб.) |
|  | Все виды благоустройства  | Отсутствие благоустройства  | Центральный район, район Талнах | район Кайеркан | поселок Снежногорск |
| 1 | жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию по 1959 год  | 1,0 | - | 1,2 | 1,3 | - | - | 1,17 | 0,2 | 16,83 |
| - | 1,0 | - | 1,07 | 15,39 |
| 2 | жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию в период с 1960 года по 1979 год | 1,2 | 1,3 | - | 1,3 | - | - | 1,27 | 18,26 |
| - | 1,0 | - | 1,17 | 16,83 |
| - | - | 0,8 | 1,1 | 15,82 |
| - | 1,2 | 1,3 | - | - | 1,23 | 17,69 |
| - | 1,0 | - | 1,13 | 16,25 |
| - | - | 0,8 | 1,07 | 15,39 |
| 3 | жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию после 1980 года  | 1,3 | 1,3 | - | 1,3 | - | - | 1,3 | 18,70 |
| - | 1,0 | - | 1,2 | 17,26 |
| - | - | 0,8 | 1,13 | 16,25 |