



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОРИЛЬСКА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.10. 2022

г. Норильск

№ 32

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

Демидов Кирилл Александрович
43-70-30

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

1.1. 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).

1.2. 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).

1.3. 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.

2. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилых помещений определяется:

Формула 1:

$P_{nj} = HБ * K_j * K_c * П_j$, где

P_{nj} - размер платы за наем жилого помещения;

$HБ$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - 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).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется:

Формула 2:

$$H_b = C P_c * 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ - 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.

3.2. 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.

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

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

4.2. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

Формула 3:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположения дома.

4.3. Значения коэффициентов K_1 ; K_2 ; K_3 оцениваются в интервале (0,8; 1,3).

4.4. Значения коэффициентов K_1 ; K_2 ; K_3 :

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)

№ п/п	Потребительские качества жилого помещения по периоду ввода в эксплуатацию многоквартирного дома	Значение коэффициента K_1
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 (K_2)

№ п/п	Благоустройство жилого помещения	Значение коэффициента K_2
1	Все виды благоустройства	1,3
2	Отсутствие благоустройства	1,2

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

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3)

№ п/п	Месторасположение	Значение коэффициента K_3
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 № 534

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 K ₁	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения K ₂		Коэффициент, характеризующий месторасположение дома K ₃			Коэффициент, характеризующий качество благоустройство жилого помещения, месторасположение дома K ₄	Коэффициент соответствия платы K ₅	Размер платы за 1 кв.м. (в руб.)
		Все виды благоустройства	Отсутствие благоустройства	Центральный район, район Таллах	район Кайеркан	поселок Снежногорск			
1	1,0 жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию по 1959 год	-	1,2	1,3	-	-	1,17	1,0	84,13
					1,0	-	1,07		76,94
2	1,2 жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию в период с 1960 года по 1979 год	1,3	-	1,3	-	-	1,27	1,0	91,32
					1,0	-	1,17		84,13
					-	0,8	1,1		79,1
					-	-	1,23		88,45
					1,0	-	1,13		81,26
3	1,3 жилые помещения, расположенные в домах, введенных в эксплуатацию после 1980 года	-	-	1,3	-	0,8	1,07	1,0	76,94
		1,3	-	1,3	-	-	1,3		93,48
					1,0	-	1,2		86,29
					-	0,8	1,13		81,25