

Порядок  
установления размеров платы за пользование, содержание и текущий  
ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (в редакции от 06.05.2011) и законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24.06.2005 №57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (в редакции от 24.05.2012), в целях установления на территории города размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Значение терминов и понятий, используемых в настоящем Порядке, трактуется в соответствии с Жилищным законодательством.

1.2. Настоящий Порядок регулирует:

а) порядок формирования размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда;

б) порядок определения платы для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

1.3. Для собственников помещений, которые, не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (и) или об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, размер платы за содержание и текущий ремонт помещений устанавливается муниципальным правовым актом Администрацией города.

1.4. Размер платы за пользование, содержание и текущий ремонт помещения муниципального жилищного фонда устанавливается не менее чем на один год.

2. Формирование размера платы за пользование, содержание и текущий ремонт  
жилого помещения муниципального жилищного фонда

2.1. Плата за жилое помещение муниципального жилищного фонда включает в себя:

а) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, а в общежитиях - исходя из жилой площади помещений.

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, вида договора найма жилого помещения в соответствии с утверждаемым Администрацией города порядком расчёта.

2.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

2.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается на основании утверждаемого Администрации города состава и периодичности выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

2.6. Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда должны обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.7. Определение состава расходов, включаемых в расчёт размеров платы, производится в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере бухгалтерского учёта и налоговых отношений, методических рекомендаций (указаний).

2.8. Расчётные значения размеров платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений должны компенсировать нормативные (фактические) расходы на выполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учётом прибыли организаций, выполняющих эти работы и услуги.

2.9. Размеры платы за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и текущий ремонт жилого помещения устанавливаются в рублях в месяц в расчёте на единицу измерения:

а) один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме (руб./м<sup>2</sup> общей площади в месяц);

б) один квадратный метр жилой площади помещения в общежитиях (руб./м<sup>2</sup> жилой площади в месяц).

2.10. В соответствии с действующим законодательством размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда формируется с учетом налога на добавленную стоимость, а размер платы за пользование помещением (платы за наем) - без налога на добавленную стоимость.

### 3. Определение платы для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

3.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем), содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется:

а) за жилое помещение в виде отдельной квартиры - как произведение соответствующего размера платы на общую площадь квартиры;

б) за жилое помещение в виде отдельной комнаты в коммунальной квартире - как произведение соответствующего размера платы на общую площадь комнаты и долю площади мест общего пользования коммунальной квартиры пропорциональной размеру площади указанной комнаты;

3.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем), содержание и текущий ремонт жилого помещения в общежитии определяется - как произведение соответствующего размера платы на жилую площадь.

3.3. Освобождаются от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) граждане, признанные в порядке, установленном действующим законодательством, малоимущими гражданами, и занимающие жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.