

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 декабря 2021 г. N 121-пк

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ), ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА ОТ 16.12.2019 N 10-ПК

Список изменяющих документов

(в ред. постановления Администрации города Тобольска от 16.05.2022 N 37-пк)

В соответствии с [частью 3 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [приказом](#) Минстроя России 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", руководствуясь [статьями 40, 44](#) Устава города Тобольска:

1. Утвердить [Положение](#) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Установить размер платы:

2.1. за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (за исключением категории нанимателей, указанных в [пункте 2.2](#) настоящего постановления) согласно [приложению 2](#) к настоящему постановлению;

2.2. за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования согласно [приложению 3](#) к настоящему постановлению.

(п. 2 в ред. постановления Администрации города Тобольска от 16.05.2022 N 37-пк)

3. Внести в [постановление](#) Администрации города Тобольска от 16.12.2019 N 10-пк "Об установлении размера платы за пользование и за содержание жилого помещения и о признании утратившими силу некоторых постановлений Администрации города Тобольска" следующие изменения:

[наименование](#) постановления изложить в следующей редакции "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения и о признании утратившими силу некоторых постановлений Администрации города Тобольска".

признать утратившим силу [пункт 1](#) постановления и [приложение N 1](#) к постановлению.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2022.

5. Управлению делами Администрации города Тобольска опубликовать настоящее постановление в газете "Тобольская правда", в официальном сетевом издании "Официальные документы города Тобольска" (www.tobolskdoc.ru) и разместить на официальном сайте Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru) и на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtyumen.ru).

Глава города
М.В.АФАНАСЬЕВ

**ПОЛОЖЕНИЕ
О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Администрации города Тобольска от 16.05.2022 N 37-пк)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [приказом](#) Минстроя России 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".

1.2. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее по тексту - Размер платы за наем жилого помещения).

1.3. Размер платы за наем жилого помещения пересматривается не чаще одного раза в год.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по [формуле 1](#), утвержденной приказом Минстроя России 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" (далее по тексту - Приказ Минстроя России).

2.2. Коэффициент соответствия платы, применяемый в [формуле 1](#) Приказа Минстроя России (Кс), равен:

2.2.1. для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (за исключением категории нанимателей, указанных в [пункте 2.2.2](#) настоящего Положения) - 0,0708.

2.2.2. для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования - 0,11.

(п. 2.2 в ред. постановления Администрации города Тобольска от 16.05.2022 N 37-пк)

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по [формуле 2](#), утвержденной Приказом Минстроя России.

3.2. Применяемая в [формуле 2](#) Приказа Минстроя России средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья (СР_с) соответствует средней цене 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья Тюменской области, определяемая 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 за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3, утвержденной Приказом Минстроя России.

4.3. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определены в соответствии с таблицами 1, 2, 3.

таблица 1

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (K_1)		
N п/п	Характеристика здания, в котором расположено жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений	Значение коэффициента, K_1
1.	жилые здания с кирпичными стенами, а также со стенами, выполненными из силикатных блоков с применением минераловатных плит, имеющие свайный фундамент с железобетонной монолитной плитой	1,3
2.	жилые здания с крупнопанельными стенами	1
3.	жилые здания со стенами смешанными и деревянными	0,8

таблица 2

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)		
N п/п	Степень благоустройства здания, в котором расположено жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений	Значение коэффициента, K_2
1.	жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	1,3
2.	жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	0,8

таблица 3

Коэффициент, характеризующий месторасположение жилого дома, многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение (K_3)		
N п/п	Месторасположение жилого дома	Значение коэффициента, K_3
1.	нагорная часть города	1,3
2.	подгорная часть города	1,1
3.	микрорайоны Менделеево, Иртышский	0,9
4.	микрорайон Сумкино, ТО Левобережье	0,8

**РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО
НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ
НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ)**

Список изменяющих документов

(в ред. постановления Администрации города Тобольска от 16.05.2022 N 37-пк)

Благоустройство жилого помещения	Единица измерения	Качество жилого помещения		
		жилые здания с кирпичными стенами, а также со стенами, выполненными из силикатных блоков с применением минераловатных плит, имеющие свайный фундамент с железобетонной монолитной плитой	жилые здания с крупнопанельными стенами	жилые здания со стенами смешанными и деревянными
Нагорная часть города				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	6,10	5,63	5,32
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	5,32	4,85	4,54
Подгорная часть города				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных	руб./м ²	5,79	5,32	5,01

услуг				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	5,01	4,54	4,22
микрорайоны Менделеево, Иртышский				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	5,47	5,01	4,69
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	4,69	4,22	3,91
поселок Сумкино, ТО Левобережье				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	5,32	4,85	4,54
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	4,54	4,07	3,75

Примечание:

Размер платы за наем жилого помещения в месяц за 1 м² общей площади жилого помещения рассчитан в соответствии с [Положением](#) о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденным настоящим постановлением.

Приложение 3
к постановлению
Администрации города Тобольска
от 28 декабря 2021 г. N 121-пк

**РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ)
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Список изменяющих документов
(введен [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 16.05.2022 N 37-пк)

Благоустройство жилого помещения	Единица измерения	Качество жилого помещения		
		жилые здания с кирпичными стенами, а также со стенами, выполненными из силикатных блоков с применением минераловатных плит, имеющие свайный фундамент с железобетонной монолитной плитой	жилые здания с крупнопанельными стенами	жилые здания со стенами смешанными и деревянными
Нагорная часть города				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	9,48	8,75	8,26
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	8,26	7,53	7,05
Подгорная часть города				
Жилые дома, имеющие внутридомовые	руб./м ²	8,99	8,26	7,78

инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	7,78	7,05	6,56
микрорайоны Менделеево, Иртышский				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	8,50	7,78	7,29
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	7,29	6,56	6,07
поселок Сумкино, ТО Левобережье				
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	8,26	7,53	7,05
Жилые дома, имеющие внутридомовые инженерные системы, но не обеспечивающие предоставление потребителям полного перечня коммунальных услуг	руб./м ²	7,05	6,32	5,83

Примечание:

Размер платы за наем жилого помещения в месяц за 1 м² общей площади жилого помещения рассчитан в соответствии с Положением о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденным настоящим постановлением.