



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ГУБАХА» ПЕРМСКОГО КРАЯ

13.12.2019

№ 1499

**Об утверждении Порядка
расчета и установлении
размера платы за пользование
жилым помещением (платы за
наем) для нанимателей жилого
помещения по договору
социального найма или
договору найма жилого
помещения муниципального
жилищного фонда
Губахинского городского
округа**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, решением Губахинской городской Думы от 27 августа 2014 г. № 204 "Об утверждении Порядка принятия решений об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Губахинского городского округа Пермского края», протоколом заседания тарифной комиссии Губахинского городского округа Пермского края от 03 декабря 2019 г. № 22,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Губахинского городского округа;

1.2. Базовую ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Губахинского городского округа на период 2020-2022 годов;

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или

договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Губахинского городского округа на период 2020-2022 годов.

2. Признать утратившим силу:

- постановление администрации городского округа «Город Губаха» Пермского края от 20 февраля 2017 г. № 177 «Об установлении размера платы для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Губахинского городского округа».

3. Постановление опубликовать на официальном сайте города Губахи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2020 года.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по инфраструктуре и ЖКХ.

Глава города –
глава администрации



Н.В. Лазейкин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации
от 13.12.2019 № 1499

ПОРЯДОК

**расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или
договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
Губахинского городского округа**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, другими законодательными актами Российской Федерации и Пермского края, с использованием [Методических указаний](#) по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденных Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.1996 N 17-152, с целью создания методической базы по расчету платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2. Настоящий Порядок разработан для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Губахинского городского округа (далее - плата за наем жилого помещения).

3. Экономическое содержание платы за наем жилого помещения состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника жилого помещения на капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

4. Плата за наем жилого помещения устанавливается дифференцировано в зависимости от потребительских свойств жилого помещения.

5. Фактические платежи населения за наем жилого помещения определяются исходя из размера базовой ставки за наем жилого помещения с применением корректирующих коэффициентов по следующей формуле:

$$H_{\text{ф}} = B_{\text{б}} \times K \times S, \text{ где}$$

$H_{\text{ф}}$ - фактические платежи населения за наем в месяц (руб.);

$B_{\text{б}}$ - базовая ставка платы за наем (руб./1 кв. м в месяц);

K - корректирующий коэффициент (в зависимости от групп жилых домов);

S - площадь квартиры/комнаты (кв. м).

6. Базовая ставка платы за наем жилого помещения утверждается постановлением администрации городского округа «Город Губаха» в соответствии со сценарными условиями развития экономики Губахинского городского округа.

7. Введение дифференцированной платы за наем жилого помещения предусматривает деление всего муниципального жилищного фонда на ограниченное число групп. К каждой группе относятся жилые помещения с учетом качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, а также с учетом конструктивных элементов и инженерного оборудования, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного жилого дома. Каждой группе жилых домов устанавливается корректирующий коэффициент в размерах, приведенных в таблице:

N п/п	Группа жилых домов	Корректирующий коэффициент
1	Дома квартирного типа и Дома коридорного, секционного типа (общежития) по городу Губаха:	
1.1	6-9-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства (здания с централизованным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, централизованным отоплением, газоснабжением либо напольными электрическими плитами; а также здания с названными видами благоустройства и оборудованные мусоропроводом и (или) лифтом)	1,3
1.2	3-5-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами; а также здания с названными видами благоустройства и оборудованные мусоропроводом)	1,2
1.3	3-5-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами)	1,2
1.4	3-5-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами) признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	0,8
1.5	1-2-этажные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, горячим водоснабжением через нагреватели, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами)	0,9
1.6	1-2-этажные жилые дома с благоустройством (здания с	0,5

	централизованным холодным водоснабжением, горячим водоснабжением через нагреватели, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами) признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	
1.7	1-2-этажные жилые дома без благоустройства (здания с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства)	0,8
1.8	1-2-этажные жилые дома без благоустройства (здания с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства) признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	0,5
2	Дома квартирного типа и дома коридорного, секционного типа (общежития) по рабочему поселку Углеуральский и поселку Нагорнский	
2.1	6-9-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства (здания с централизованным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, централизованным отоплением, газоснабжением либо напольными электрическими плитами; а также здания с названными видами благоустройства и оборудованные мусоропроводом и(или) лифтом)	1,2
2.2	3-5-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами)	1,15
2.3	1-2-этажные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным либо автономным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами), в том числе:	
2.3.1	каменные	0,85
2.3.1.1	в том числе: признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	0,45
2.3.2	деревянные	0,75
2.3.2.1	в том числе: признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	0,45
2.3.3	коридорного типа	0,7
2.4	1-2-этажные жилые дома без благоустройства (здания с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства)	0,75
3	Дома квартирного типа и дома коридорного, секционного типа (общежития) по рабочему поселку Широковский, поселку 20 км, поселку 10 км	
3.1	5-этажный панельный жилой дом с видами благоустройства (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением, нагревателями)	1,05

3.2	3-этажный кирпичный дом с видами благоустройства (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением, нагревателями)	1,05
3.3	2-этажные кирпичные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением, нагревателями)	0,85
3.4	2-этажные деревянные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией)	0,7
3.5	2-этажные деревянные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией. признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) который превышает 70 процентов	0,4
3.6	1-этажные деревянные жилые дома с двумя или тремя видами благоустройства	0,7
3.7	1-этажные деревянные жилые дома без благоустройства (здания с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства)	0,5
4	Специализированный жилищный фонд:	
4.1	Жилые помещения маневренного фонда, расположенные по адресу ул. Мира, д. 33	1,0
4.2	Жилые помещения маневренного фонда, расположенные по адресу ул. 2 Коммунистическая, д. 103	0,45

8. Размер платы за наем жилого помещения определяется исходя из:

8.1 занимаемой общей площади жилого помещения (квартиры), расположенного в многоквартирном доме квартирного типа;

8.2 занимаемой жилой площади жилого помещения (комнаты), расположенного в многоквартирном доме коридорного, секционного типа (общежитии);

8.3 занимаемой жилой площади жилого помещения (комнаты), относящегося к муниципальному маневренному жилищному фонду.

9. Граждане, признанные в установленном Жилищным [кодексом](#) порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации
от 13.12.2019 № 1499

БАЗОВАЯ СТАВКА
платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или
договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
Губахинского городского округа на период 2020-2022 годов

№ п/п	Наименование показателя	2020 год	2021 год	2022 год
1	Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Губахинского городского округа на 1 кв.м. в месяц, руб.	9,36	9,73	10,10

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации
от 13.12.2019 № 1499

РАЗМЕР
платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для
нанимателя жилого помещения по договору социального найма или
договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
Губахинского городского округа на период 2020-2022 годов

N п/п	Группа жилых домов	Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Губахинского городского округа<*>		
		2020 год	2021 год	2022 год
1	2	3	4	5
1	Дома квартирного типа и дома коридорного, секционного типа (общежития) по городу Губаха			
1.1	6-9-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства (здания с централизованным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, централизованным отоплением, газоснабжением либо напольными электрическими плитами; а также здания с названными видами благоустройства и оборудованные мусоропроводом и (или) лифтом)	12,17	12,65	13,13
1.2	3-5-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами; а также здания с названными видами благоустройства и оборудованные мусоропроводом)	11,23	11,68	12,12
1.3	3-5-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным	11,23	11,68	12,12

	отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами			
1.4	3-5-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	7,49	7,78	8,08
1.5	1-2-этажные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, горячим водоснабжением через нагреватели, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами)	8,42	8,76	9,09
1.6	1-2-этажные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, горячим водоснабжением через нагреватели, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	4,68	4,87	5,05
1.7	1-2-этажные жилые дома без благоустройства (здания с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства	7,49	7,78	8,08
1.8	1-2-этажные жилые дома без благоустройства (здания с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов	4,68	4,87	5,05

	(крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов			
2	Дома квартирного типа и Дома коридорного, секционного типа (общежития) по рабочему поселку Углеуральский и поселку Нагорнский			
2.1	6-9-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства (здания с централизованным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, централизованным отоплением, газоснабжением либо напольными электрическими плитами; а также здания с названными видами благоустройства и оборудованные мусоропроводом и(или) лифтом)	11,23	11,68	12,12
2.2	3-5-этажные жилые дома со всеми видами благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами)	10,76	11,19	11,62
2.3	1-2-этажные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным либо автономным отоплением, канализацией, газоснабжением либо напольными электрическими плитами), в том числе:	-	-	-
2.3.1	каменные	7,96	8,27	8,59
2.3.1.1	В том числе признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	4,21	4,38	4,55
2.3.2	деревянные	7,02	7,30	7,58
2.3.2.1	в том числе признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов	4,21	4,38	4,55
2.3.3	коридорного типа	6,55	6,81	7,07

2.4	1-2-этажные жилые дома без благоустройства (здания с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства)	7,02	7,30	7,58
3	Дома квартирного типа и Дома коридорного, секционного типа (общежития) по рабочему поселку Широковский, поселку 20 км, поселку 10 км			
3.1	5-этажный панельный жилой дом с видами благоустройства (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением, нагревателями)	9,83	10,22	10,61
3.2	3-этажный кирпичный дом с видами благоустройства (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением, нагревателями)	9,83	10,22	10,61
3.3	2-этажные кирпичные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией, газоснабжением, нагревателями)	7,96	8,27	8,59
3.4	2-этажные деревянные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией), в том числе:	6,55	6,81	7,07
3.5	2-этажные деревянные жилые дома с благоустройством (здания с централизованным холодным водоснабжением, централизованным отоплением, канализацией) признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, или дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) который превышает 70 процентов	3,74	3,89	4,04
3.6	1-этажные деревянные жилые дома с двумя или тремя видами благоустройства	6,55	6,81	7,07
3.7	1-этажные деревянные жилые дома без благоустройства (здания с одним видом благоустройства либо двумя видами благоустройства)	4,68	4,87	5,05
4	Специализированный жилищный фонд			
4.1	Жилые помещения маневренного фонда, расположенные по адресу ул. Мира, д. 33	9,36	9,73	10,10

4.2	Жилые помещения маневренного фонда, расположенные по адресу ул. 2 Коммунистическая, д. 103	4,21	4,38	4,55
-----	--	------	------	------

 <*> - Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) за 1 квадратный метр площади определена путем умножения базовой ставки платы за наем и корректирующего коэффициента в зависимости от групп жилых домов.