

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с.Большие Ключи

КАРАР

№ 51

24 ноября 2017 года

Об установлении тарифов на
жилищные услуги по
Большеключинскому сельскому
поселению на 2018 год

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ (с изменениями и дополнениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №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», Исполнительный комитет

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить и ввести в действие с 01 января 2018 года на территории Большеключинского сельского поселения: «Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающий содержание общего имущества в многоквартирном доме, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, для собственников, не выбравших способ управления многоквартирным домом и многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2018 год» (Приложение №1).

2. Утвердить Порядок расчета ставок 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 Зеленодольского муниципального района на территории Большеключинского сельского поселения (Приложение №2).

3. Признать утратившим силу постановление Исполнительного комитета Большеключинского сельского поселения от 14 ноября 2016 года №36 "Об установлении тарифов на жилищные услуги по Большеключинскому сельскому поселению на 2017 год".

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2018 года.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Зеленодольская правда», разместить на официальном портале правовой информации Республики

Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на информационных стендах поселения.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
Большеключинского сельского поселения

З.Р.Гатауллин

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающий содержание общего имущества в многоквартирном доме, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, для собственников, не выбравших способ управления многоквартирным домом и многоквартирных домов, собственники которых не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2018 год

Наименование муниципального образования	Управление многоквартирным домом	Уборка подъездов	Уборка придомовой территории	Обслуживание мусоропроводов	Дератизация (дезинсекция)	Техническое содержание жилых зданий	Содержание общедомовых водопроводно-канализационных сетей, в т.ч. * с общедомовыми приборами учета ГВС, ХВС; ** с общедомовыми приборами учета ХВС; *** с общедомовыми приборами учета ГВС; **** без общедомовых приборов учета	Содержание общедомовых сетей центрального отопления, в т.ч. * с общедомовыми приборами учета ** без общедомовых приборов учета	Содержание общедомовых электрических сетей	Содержание общедомовых сетей газоснабжения	Вывоз твердых бытовых отходов	Вывоз жидких бытовых отходов	Содержание лифта	Капитальный ремонт	Ставка найма жилых помещений
Тариф за единицу измерения услуги (в рублях), с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц															
С 01 января 2018 года по 30 июня 2018 года															
Большеключинское сельское поселение	1,87	-	-	-	-	3,19	- - - 1,79	- -	1,16	0,24	1,62	4,15	-	5,85	дифференцированно
С 01 июля 2018 года по 31 декабря 2018 года															
Большеключинское сельское поселение	1,93	-	-	-	-	3,22	- - - 1,83	- -	1,18	0,24	1,70	4,30	-	5,85	дифференцированно

«Примечание: Размеры платы, установленные настоящим постановлением:

- «техническое содержание жилых зданий»
- «содержание общедомовых водопроводно-канализационных сетей»
- «содержание общедомовых сетей центрального отопления»
- «содержание общедомовых электрических сетей»
- «содержание общедомовых сетей газоснабжения»
- «содержание лифта»

предусматривают плату за услуги и работы по техническому содержанию и ремонту жилищного фонда, а именно - выполнение обязательных регламентных работ, подготовку к сезонной эксплуатации элементов оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей в соответствии с техническими регламентами, выполнение которых обязательно вне зависимости от того, требуется ли для их выполнения решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.»

Порядок расчета ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Большеключинского сельского поселения

Определение платы за наем жилья производится исходя из базовой ставки найма с учетом значений коэффициентов, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, а также коэффициента соответствия платы.

Общая сумма начислений за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$П_{Н} = Н_{Б} * K_{СР} * K_{С} * S, \text{ где}$$

$П_{Н}$ – общая сумма начислений за наем;

S – общая площадь жилого помещения;

$K_{С}$ – коэффициент соответствия платы;

$$K_{СР} = (K1 + K2 + K3) / 3, \text{ где}$$

$K1$ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K2$ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K3$ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Базовый размер платы за пользование жилым помещением определяется по формуле:

$$Н_{Б} = СР_{с} * 0,001, \text{ где}$$

$Н_{Б}$ – базовый размер платы за пользование жилым помещением;

$СР_{с}$ – средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании.

Базовый размер определен исходя из средней цены 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики в городе Зеленодольск по Республике Татарстан.

Базовый размер платы за пользование жилым помещением ($Н_{Б}$) составит 59,45 руб. с кв.м.

Коэффициент соответствия платы за наем установлен в размере 0,176.

Таким образом, размер платы за наем с коэффициентом соответствия платы равен 10,46 руб. с кв.м.

Коэффициенты к базовой ставке платы за наем жилья определяются:

Коэффициенты	Свойства дома	Значение коэффициента		
		улучшенная	стандартная	Нестандартная (в том числе коммунальная, общежитие и гостиничного типа)
К1	Материал стен/Планировка:			
	Кирпичный, каменный	1,1	1,05	1,0
	Блочный, крупнопанельный	1,0	0,95	0,9
	Смешанный или деревянный	0,9	0,85	0,8
К2	Степень благоустройства:			
	Жилое помещение со всеми удобствами (водопровод, канализация, горячее водоснабжение (центральным или местным водонагревателем), отопление)	1,0		
	Жилое помещение частично благоустроенное (отсутствие одного из удобств)	0,9		
К3	Месторасположение:	0,95		