



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.07.2018г

г. Менделеевск

КАРАР

№ 449

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Менделеевского района

В соответствии со статьями 156,158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации 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» Исполнительный комитет Менделеевского муниципального района Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить и ввести в действие с 01.07.2018 года Положение о порядке 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 Менделеевского района согласно Приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Менделеевского муниципального района в разделе «Нормативные документы».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя руководителя Исполнительного комитета Менделеевского муниципального района по вопросам жилищно-коммунального хозяйства – В.Ю.Садыкова.

Руководитель

В. Н. Фролов

Приложение
к постановлению Исполнительного
комитета Менделеевского
муниципального района
№ _____ от _____ 2018

Положение о порядке 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 Менделеевского района

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке 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 Менделеевского района (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства Российской Федерации 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. В настоящем Положении используются следующие понятия и термины:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наем) государственного или муниципального жилищного фонда - плата, входящая в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;
- благоустройство жилого помещения - характеристика жилого помещения, отражающая возможность получения коммунальных услуг;
- качество жилого помещения - совокупность свойств (в том числе материал стен дома, год постройки, планировка жилого помещения), влияющих на размер платы за наем;
- месторасположение дома - характеристика, отражающая близость к центральной части населенного пункта, наличие объектов социально-культурной инфраструктуры и др.;
- базовый размер платы за наем жилого помещения - плата, определяемая как 1/1000 от средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Татарстан исходя из актуальных данных Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС). В случае отсутствия указанной информации по Республике Татарстан используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу;

- коэффициент соответствия платы - показатель, позволяющий отрегулировать баланс интересов между потребителем с целью недопущения превышения предельных индексов изменения платы и собственником жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Менделеевского района, несущим бремя обязанностей собственника в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) - размер платы, взимаемый за единицу общей площади жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем жилья определяется дифференцированно, исходя из качества, благоустройства жилого помещения, месторасположения дома. В результате классификации и соотнесения с ней конкретного жилого дома жилищный фонд разбивается на группы, для которых устанавливаются коэффициенты к базовому размеру платы за наем (согласно таблице).

1.4. 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 определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.5. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

II. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) производится исходя из ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и площади жилого помещения. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле 1:

$$P_n = C_n \times S, (1)$$

где:

P_n - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

C_n - ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

S - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

Ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле 2:

$$C_n = N_{\text{баз}} \times K_{\text{сп}} \times K_{\text{сп}}, (2)$$

где:

C_n - ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$N_{\text{баз}}$ - базовый размер платы за наем 1 кв. м жилого помещения в г. Менделеевск, который определяется как 1/1000 от средней цены 1 кв. м общей площади квартир

на вторичном рынке жилья в Республике Татарстан исходя из актуальных данных Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), пересматривается уполномоченным органом ежегодно;

$K_{ср}$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_{сп}$ - коэффициент соответствия платы, пересматривается уполномоченным органом ежегодно.

Коэффициент, характеризующий качество, благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

$$K_{ср} = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

где:

$K_{ср}$ - 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, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, определяется исходя из материала стен дома, года постройки, планировки жилого помещения и рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 4:

$$K_1 = (K_m + K_{св} + K_{пл}) / 3$$

где:

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_m - коэффициент, зависящий от материала стен;

$K_{св}$ - коэффициент, зависящий от срока ввода дома;

$K_{пл}$ - коэффициент, зависящий от планировки жилого помещения;

$K_1, K_2, K_3, K_m, K_{св}, K_{пл}$ - коэффициенты, указанные в таблице.

Таблица

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)		
K_m	Материал стен:	
	- кирпичный, каменный;	1,3;
	- блочный, крупнопанельный;	1,1;
	- смешанный или деревянный	0,8
$K_{св}$	Сроки ввода домов:	
	- с 2011 года;	1,3;

	- с 1991 по 2010 год;	1,2;
	- с 1971 по 1990 год;	1,0;
	- с 1951 по 1970 год;	0,9;
	- до 1950 года	0,8
	Планировка жилого помещения:	
	- улучшенная;	1,3;
Кпл	- стандартная;	1,1;
	- нестандартная (в том числе коммунальная, гостиничного и барачного типа)	0,8
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)		
-	Благоустройство жилого помещения:	
	- все виды благоустройства: наличие услуг холодного, горячего водоснабжения, централизованного водоотведения, отопления (за исключением печного), электроснабжения;	1,3;
	- отсутствие одного вида благоустройства;	1,0;
	- отсутствие более одного видов благоустройства	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)		
	Месторасположение:	
	- 2,3 МКР г. Менделеевска	1,3;
	- 1,3а,4 МКР г. Менделеевска	1,1;
	- рабочий поселок, МКР Бондюга г. Менделеевска	0,8;
	- МКР «Тихие Горы» г. Менделеевска; с. Мунайка, Тихоново	1,1;