

Совет Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ №XXXII-6

пгт. Рыбная Слобода

от 24 июля 2018 года

О внесении изменений в решение Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 28.12.2017 №XXV-2 «О размере платы пользования жилым помещением (платы за наём) за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан на 2018 год»

В целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством, на основании статей 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №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», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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», Совет Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 28.12.2017 №XXV-2 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наём), за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан на 2018 год» следующие изменения:

1.1) в пункте 1 слова «согласно приложению» заменить словами «согласно приложению №1»;

1.2) дополнить пунктом 1.1. следующего содержания:

«1.1. Утвердить 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 муниципального жилищного фонда в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан согласно приложению №2.»;

1.3) в приложении строку седьмую изложить в следующей редакции:

«Плата за пользование жилым помещением (плата за наём)	кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	5,00	5,87»
--------------------------------------------------------	----------------------------------------------	------	-------

1.4) дополнить приложением №2 согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru> и «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по транспорту, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

Заместитель председателя
Совета Рыбно-Слободского
муниципального района
Республики Татарстан

И.Г. Ибрагимов

Приложение №2
к решению Совета Рыбно-Слободского
муниципального района Республики
Татарстан от 28.12.2017 №XXVI-2
(в редакции решения Совета
Рыбно-Слободского муниципального
района Республики Татарстан
от 24.072018 № XXXII-6)

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 муниципального жилищного фонда в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан

1. 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 1:

Формула 1

$$П_{нj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

Величина коэффициента соответствия платы для всех категорий жителей Рыбно-Слободского муниципального района устанавливается в размере 0,1.

2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением определяются по формуле 2:

Формула 2

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

$Н_б$ – базовый размер платы за наём жилым помещением;

$СР_c$ – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Татарстан, в котором находится жилое помещение

государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Базовый размер определен исходя из средней цены 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан (на 1 квартал 2018 года размер составил 58 796,6 руб.).

Базовый размер платы за пользование жилым помещением (Н_Б) на 2018 год составил 58,79 руб. с кв.м.

Таким образом, размер платы за наем с коэффициентом соответствия платы равен 5,87 руб. с кв.м.

3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Коэффициент K_1 определяется по следующей формуле:

$$K_1 = \frac{K_M + K_{CB} + K_{ПЛ}}{3},$$

$K_1, K_2, K_3, K_M, K_{CB}, K_{ПЛ}$ – коэффициенты, указанные в таблице.

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)		
K_M	Материал стен:	
	кирпичный, каменный	1,2
	блочный, крупнопанельный	1,0
	смешанный или деревянный	0,5
K_{CB}	сроки ввода домов:	
	с 1996 года	1,2
	с 1975 по 1996 год	1,0
	с 1960 по 1975 год	0,6
	до 1960 года	0,4
$K_{ПЛ}$	Планировка жилого помещения:	
	улучшенная	1,2
	стандартная	1,0
	нестандартная (в т.ч. коммунальная, общежитие и гостиничного типа)	0,5
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K_2)		
	Благоустройство жилого помещения:	
	Жилое помещение со всеми удобствами (водопровод, канализация, горячее водоснабжение (центральным или местным водонагревателем), отопление, газ)	1,2
	Жилое помещение частично благоустроенное (отсутствие одного из удобств)	1,0

	Относящиеся к категории ветхих и аварийных	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К ₃ .)		
	Месторасположение:	1,0

Интегральное значение К_к для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_k = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3},$$