



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» 09 2018 г.

КАРАР

№ 301

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Балтасинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии со ст. 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 отказа услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Балтасинский районный исполнительный комитет **постановляет:**

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2019 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 в Балтасинском муниципальном районе (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Балтасинского муниципального района.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



Р.И.Шакиров

к постановлению Балтасинского районного
исполнительного комитета
от «15» 09 2018 г. №301

Положение
о расчете размера платы за наем жилого помещения для нанимателей
жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма
государственного или муниципального жилищного фонда Балтасинского
муниципального района.

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:

Формула 1

$$П_n = Н_б * K_k * K_c * П, \text{ где}$$

P_n - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P - общая площадь 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 граждан Балтасинского муниципального района устанавливается в размере 0,1.

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_b = CP_c * 0,001, \text{ где,}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит это муниципальное образование.

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:

$$K_1 = \frac{K_M + K_{2в} + K_{пл}}{3},$$

$K_1, K_2, K_3, K_M, K_{св}, K_{пл}$, -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
$K_{св}$	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
	- без лифта и мусоропровода	0,8
	- с лифтом и мусоропроводом	1,0
	- без лифта с мусоропроводом	1,0
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K_3)		
	Месторасположение:	
	Пгт Балтаси	1,0

	с.Карелино	0,9
	с.Ципья	0,8
	с.Карадуван	0,8
	д.Нижняя Ушма	0,8

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

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