

Совет Рыбно-Слободского муниципального района
Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ №XXXVIII-2

пгт. Рыбная Слобода

от 29 декабря 2018 года

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 2019 год

В соответствии со статьями 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 сентября 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. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2019 года:

- размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилых помещений, по Рыбно-Слободскому муниципальному району Республики Татарстан на 2019 год согласно приложению № 1.

1.1. 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.

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 28 декабря 2017 года №XXV-2 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в Рыбно-Слободском муниципальном районе Республики Татарстан на 2018 год»;

- решение Совета Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан от 24 июля 2018 года №XXXII-6 «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».

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по транспорту, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Заместитель Главы
Рыбно-Слободского
муниципального района
Республики Татарстан

И.Г.Ибрагимов

Приложение №1
к решению Совета
Рыбно-Слободского
муниципального района
Республики Татарстан
от 29.12.2018г. № XXXVIII-2

Размер платы

за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилых помещений, по Рыбно-Слободскому муниципальному району Республики Татарстан на 2019 год

	Единица измерения услуги	Тариф (в рублях)	
		с 01.01.2019 г. по 30.06.2019 г.	с 01.07.2019 г. по 31.12.2019 г.
Управление жилищным фондом	кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	1,74	2,12
Текущий ремонт зданий и благоустройство придомовой территории	кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	2,41	2,41
Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных водопроводно-канализационных сетей	кв. м. общей площади жилого помещения в месяц	2,41	2,41
Текущий ремонт и содержание внутридомовых сетей центрального отопления	кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	1,47	1,47
Текущий ремонт и содержание внутридомовых сетей электроснабжения	кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	1,09	1,09
Текущий ремонт и содержание внутридомовых сетей газоснабжения	кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	0,26	0,26
Плата за пользование жилым помещением (плата за наём)	кв.м. общей площади жилого помещения в месяц	5,87	5,93
Вывоз жидких бытовых отходов	м. куб.	136,20	141,64

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 определяется 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.

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

Базовый размер определен исходя из средней цены 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (на 3 квартал 2018 года цена составила 53 948,88 руб.)

Базовый размер платы за пользование жилым помещением (Н_б) на 2018 год составил 53,94 руб. с кв.м. (53 948,88*0.001)

Таким образом, размер платы за наем с коэффициентом соответствия платы, коэффициентом характеризующим качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома равен 5,93 руб. с кв.м.

Коэффициент К1 определяется по следующей формуле:

$$K_1 = \frac{K_m + K_{св} + K_{пл}}{3},$$

K₁, K₂, K₃, K_м, K_{св}, K_{пл}, – коэффициенты, указанные в таблице.

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K ₁)		
K _м	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
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (K ₂)		
	Благоустройство жилого помещения:	
	Жилое помещение со всеми удобствами (водопровод, канализация, горячее водоснабжение (центральным или местным водонагревателем), отопление,	1,2

	газ)	
	Жилое помещение частично благоустроенное (отсутствие одного из удобств)	1,0
	Относящиеся к категории ветхих и аварийных	0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (K ₃ .)		
	Месторасположение:	1,0

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

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