

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

с.Большие Ключи

**КАРАР**

**№ 61**

**«03» ноября 2020 года**

Об установлении тарифов на  
жилищные услуги по  
Большеключинскому сельскому  
поселению на 2021 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 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» (с изменениями от 19.06.2017 №892/пр), Исполнительный комитет Большеключинского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить и ввести в действие с 01 января 2021 года на территории Большеключинского сельского поселения: «Размер платы за содержание жилого помещения 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 жилого помещения» (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. Входящий в состав платы за содержание жилого помещения размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и на общем собрании решения об определении размера платы, определяется организацией, управляющей многоквартирным домом, в соответствии с Жилищным

кодексом Российской Федерации.

4. Признать утратившим силу постановление исполнительного комитета Большеключинского сельского поселения от 11 ноября 2019 года №90 «Об установлении тарифов на жилищные услуги по Большеключинскому сельскому поселению на 2020 год».

5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2021 года.

6. 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.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель

Большеключинского сельского поселения



С.Е. Комягин





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

Размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$\Pi_{nj} = H_b * K_j * K_c * \Pi_j, \text{ где}$$

$\Pi_{nj}$  - размер платы за наем  $j$ -ого 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;

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$H_b = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_b$  – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP_c$  – средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Татарстан.

Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Татарстан, 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 Республике Татарстан используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

Базовый размер платы за наем жилого помещения ( $H_b$ ) составит 59,45 руб. с кв.м.

Коэффициент соответствия платы ( $K_c$ ) установлен в размере 0,176.

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

$$K_j = (K1+K2+K3)/3, \text{ где}$$

$K1$  – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K3$  – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Коэффициенты к базовой ставке платы за наем жилого помещения определяются:

| Коэффициенты | Свойства дома  | Значение коэффициента |             |  |
|--------------|--|-----------------------|-------------|--|
|              |  | улучшенная            | стандартная | Нестандартная<br>(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        |  |

Руководитель



С.Е. Комягин