

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.02.2022

с. Большие Кайбицы

**КАРАР**

№ 56/1

Об утверждении Положения 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 муниципального образования «Кайбицкий муниципальный район» Республики Татарстан

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 Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кайбицкий муниципальный район» Республики Татарстан (приложение).

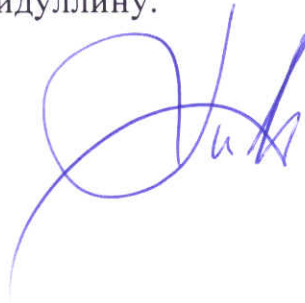
2. Рекомендовать органам местного самоуправления сельских поселений Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан руководствоваться Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кайбицкий муниципальный район» Республики Татарстан, утвержденным настоящим

постановлением, при определении 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 сельского поселения.

3. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Кайбицкого муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: [http:// kaybici.tatarstan.ru](http://kaybici.tatarstan.ru) и опубликовать на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя Исполнительного комитета Кайбицкого муниципального района Э.Х.Загидуллину.

Руководитель

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by several loops and a final vertical stroke.

А.Н.Макаров

Приложение  
к постановлению  
Исполнительного комитета  
Кайбицкого муниципального района  
Республики Татарстан  
от 02.02. 2022 № 56/1

**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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Кайбицкий муниципальный район» Республики Татарстан**

**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 муниципального образования «Кайбицкий муниципальный район» Республики Татарстан (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства строительства 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».

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).

- 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 города Казани, 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 (в отдельных комнатах в общежитиях - исходя из площади этих комнат) 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:

$$П_n = C_n \times S, (1)$$

где:

П<sub>н</sub> - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

С<sub>н</sub> - 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:

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

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 Кайбицком муниципальном районе, 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;

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

$K_{\text{сп}}$  - коэффициент соответствия платы для всех категорий граждан определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере – 0.15.

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

$$K_{\text{ср}} = (K_1 + K_2 + K_3) / 3,$$

где:

$K_{\text{ср}}$  - 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:

$$K_1 = (K_m + K_{\text{св}} + K_{\text{пл}}) / 3,$$

где:

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K_m$  - коэффициент, зависящий от материала стен;

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

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

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

Таблица

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К 1 )		
Км	Материал стен:	
	- кирпичный, каменный, монолитный	1,3;
	- блочный, крупнопанельный;	1,1;
	- смешанный или деревянный	0,8
Ксв	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, общежитие, гостиничного и барачного типа)	0,8
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К 2 )		
-	Благоустройство жилого помещения:	
	Благоустроенные (трехэтажные, двухэтажные многоквартирные дома и жилые дома с централизованным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, газоснабжением)	1,3
	Частично-благоустроенные (одноэтажные дома (дома блокированной застройки), без централизованного отопления, без водоотведения, с централизованным водоснабжением, электроснабжением, газоснабжением)	1,1
	Неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения, с электроснабжением)	0,8

Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (КЗ)		
	Месторасположение:	
	село Большие Кайбицы.	1,3
	село Кушманы, село Малые Кайбицы, село Афанасьевка, село Старые Чечкабы	1,1
	Прочие населенные пункты	0,8

### **III. Порядок внесения платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения. 5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.2. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.

3.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать кредитору пени в размере, установленном действующим законодательством.

### **IV. Изменение размера платы за наем**

4.1. Изменение размера платы за наем осуществляется не чаще одного раза в год.