
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 декабря 2024 года

с.Осиново

КАРАР

№ 155

Об установлении тарифов на жилищные
услуги по Осиновскому сельскому
поселению

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 и дополнениями от 19.06.2017 №892/пр, от 01.07.2022 №536/пр от 13.01.2023 №18/пр), Исполнительный комитет Осиновского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить и ввести в действие с 01 января 2025 года на территории Осиновского 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 Осиновского 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 Осиновского сельского поселения от 13 ноября 2023 года №189 «Об установлении тарифов на жилищные услуги по Осиновскому сельскому поселению».

5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2025 года.

6. Опубликовать настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в сети Интернет, обнародовать на информационных стендах Осиновского сельского поселения по адресам: с.Осиново (рядом с адм. зданием поселения), в с.Осиново по ул.Светлая, по ул.Юбилейная, в с.Ремплер по ул.Пионерская, в с.Новая Тура по ул.Кооперативная, в п.Новониколаевский по ул.Центральная.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель Исполнительного комитета
Осиновского сельского поселения



М.Ф. Мирзаханов

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

Наименование муниципальн ого образования	Управление многоквартирным домом Уборка подъездов		Уборка придомовой территории	Дератизация	Техническое содержание жилых зданий	Содержание общедомовых водопроводно- канализационных сетей, в т.ч. *с общедомовыми приборами учета ГВС, ХВС; **с общедомовыми				Содержание общедомовых сетей центрального отопления, в т.ч. *с общедомовыми		Содержание общедомовых сетей газоснабжения	Техническое обслуживание и ремонт	Содержание контейнерных площадок	Содержание лифта	Ставка найма жилых помещений	
	3,5 0	2,12				3,02 -	0,17	3,33	-	-	2,32						2,35 1,83
Тариф за единицу измерения услуги (в рублях), с кв.м. общей площади жилого помещения в месяц																	
С 01 января 2025 года по 30 июня 2025 года																	
Осиновское сельское поселение	3,5 0	2,12	3,02 -	0,17	3,33	2,18	-	-	2,32	2,35 1,83	1,18	0,24	0,36	0,34	4,4 3	дифференц ированно	
С 01 июля 2025 года по 31 декабря 2025 года																	
Осиновское сельское поселение	3,7 5	2,24	3,19 -	0,18	3,53	2,30	-	-	2,45	2,48 1,93	1,24	0,25	0,38	0,36	4,6 8	дифференц ированно	

«Примечание: Размеры платы, установленные настоящим постановлением:

- «техническое содержание жилых зданий»
- «содержание общедомовых водопроводно-канализационных сетей»
- «содержание общедомовых сетей центрального отопления»

- «содержание общедомовых электрических сетей»
- «содержание общедомовых сетей газоснабжения»
- «содержание лифта»

предусматривают плату за услуги и работы по техническому содержанию жилищного фонда, а именно - выполнение обязательных регламентных работ, подготовку к сезонной эксплуатации элементов оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей в соответствии с техническими регламентами, выполнение которых обязательно вне зависимости от того, требуется ли для их выполнения решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»

Руководитель Исполнительного комитета
Осиновского сельского поселения



М.Ф. Мирзаханов

Приложение №2
к постановлению Исполнительного
комитета
Осиновского сельского поселения
№ 155 от «09» декабря 2024г.

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 Осиновского сельского поселения

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.

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:

$$\Pi_{нj} = H_{б} * K_j * K_c * \Pi_j, \text{ где}$$

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

$H_{б}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

Π_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:

$$H_{б} = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_{б}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_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.

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, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

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 (по всем типам квартир).

Базовый размер платы за наем жилого помещения ($H_{б}$) составит 132,03 руб. с кв.м.

Коэффициент соответствия платы (K_c) установлен в размере 0,052.

Таким образом, размер платы за наем с коэффициентом соответствия платы равен 6,86 руб. с кв.м.

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

K_1 – 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:

Коэффициент ы	Свойства дома	Значение коэффициента		
		улучшенная	стандартная	Нестандартная (в том числе коммунальная, общежитие и гостиничного типа)
K1	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
K2	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		
K3	Месторасположение:	0,95		

Руководитель Исполнительного комитета
Осиновского сельского поселения



М.Ф. Мирзаханов