

Татарстан Республикасы «Чүпрәле муниципаль районы» муниципаль берәмлегенәң социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондыннан торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен торак урыннардан файдаланган өчен түләү (наемга алган өчен түләү) күләмен исәпләү тәртибе турындагы Нигезләмәне раслау хакында

Россия Федерациясә Торак кодексының 156, 158 статьялары, Россия Федерациясә Хөкүмәтенәң «Күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне тоту кагыйдәләренәң раслау һәм күпфатирлы йортта хезмәт күрсәтүләре һәм идарә итү, гомуми мөлкәтне тоту һәм ремонтлау эшләре башкарылган очракта торак урынны карап тоту һәм ремонтлау өчен түләү күләмен үзгәртү кагыйдәләре» 2006 елның 13 августындагы 491 номерлы Карары нигезендә тиешенчә булмаган сыйфатлы һәм (яисә) билгеләнгән дәвамлылыктан артып киткән өзеклекләре белән, күпфатирлы йортта гомуми мөлкәтне карап тоту һәм ремонтлау эшләре башкарылган очракта, Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Башкарма комитеты **КАРАР БИРӘ**:

1. Татарстан Республикасы «Чүпрәле муниципаль районы» муниципаль берәмлегенәң дәүләт яисә муниципаль торак фондынның торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннар яллаучылары өчен торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен исәпләү тәртибе турында Нигезләмәне (кушымта) расларга.

2. Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы авыл жирлекләренәң жирле үзидарә органнарына Татарстан Республикасы «Чүпрәле муниципаль районы» муниципаль берәмлегенәң дәүләт яисә муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарын наемга алу шартнамәләре буенча торак урыннары наемга алуучылар өчен торак урыныннан (наемга) файдаланган өчен түләү күләмен исәпләү тәртибе турындагы

нигезлэмәгә таянып эш итәргә тәкъдим итәргә., авыл жирлегенәң дәүләт яки муниципаль торак фондыннан социаль наем шартнамәләре һәм торак урыннарын наемга алу шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен түләү (наемга алу өчен түләү) күләмен билгеләгәндә.

3. Әлеге карарны «Туган як» газетасында, Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат порталында бастырып чыгарырга һәм аны Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесе урынбасары А. С. Полюшковка йөкләргә.

Башкарма комитет
Җитәкчесе:

М.Р. Гафаров

Чүпрәле муниципаль
районы Башкарма
комитетының 2018 елның
"___" _____
номерлы карарына
кушымта

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ «ЧҮПРӘЛЕ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ СОЦИАЛЬ НАЕМ
ШАРТНАМӘЛӘРЕ ҺӘМ ДӘҮЛӘТ ЯКИ МУНИЦИПАЛЬ ТОРАК
ФОНДЫНЫҢ ТОРАК УРЫННАРЫНА НАЕМ ШАРТНАМӘЛӘРЕ
БУЕНЧА ТОРАК УРЫННАРЫН ЯЛЛАУЧЫЛАР ӨЧЕН ТОРАК
УРЫНЫННАН ФАЙДАЛАНГАН ӨЧЕН ТҮЛӘҮ (НАЕМГА АЛГАН
ӨЧЕН ТҮЛӘҮ) КҮЛӘМЕН ИСӘПЛӘҮ ТӘРТИБЕ ТУРЫНДАГЫ
НИГЕЗЛӘМӘ**

I. Гомуми нигезләмәләр

1.1. Татарстан Республикасы «Чүпрәле муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннар яллаучылары өчен торак урыннан файдаланган өчен (наем өчен түләү) түләү күләмен исәпләү тәртибе турында өлеге Нигезләмә (алга таба - Нигезләмә) Россия Федерациясә Торак кодексының 156 статьясы, Россия Федерациясә Төзелеш министрлыгының 2016 елның 27 сентябрәндәгә 668/пр номерлы «Социаль наем шартнамәләре һәм муниципаль торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннар яллаучыларга торак урыннан файдаланган өчен түләү күләмен билгеләүнең методик күрсәтмәләрен раслау турында» Боерыгы нигезендә эшләнгән.

1.2. Өлеге Нигезләмәдә түбәндәгә төшенчәләр һәм терминнар кулланыла:

- дәүләт яки муниципаль торак фондыннан торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) - социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннары яллаучылар өчен торак урыны һәм коммуналь хезмәтләр өчен түләү структурасына керүче түләү;

- торак бинаны төзекләндерү-коммуналь хезмәт күрсәтүләр алу мөмкинлеген чагылдыручы торак урыны характеристикасы;

- торак бинаның сыйфаты-наем өчен түләү күләменә йогынты ясый торган үзлекләр жыелмасы (шул исәптән йорт диварларының материалы, төзелгән елы, торак бинаны планлаштыру);

- йортның урнашу урыны-торак пунктның үзәк өлешенә якин булуын, социаль-мәдәни инфраструктура объектларының булуы һәм башкалар.;

- торак урынны наемга алган өчен түләүнең база күләме-Татарстан Республикасында икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв.метрына уртача бәядән 1/1000 буларак билгеләнә торган түләү, Дәүләт статистикасы федераль хезмәтенә (емис) бердәм ведомствоара мәгълүмат-

статистика системасында (емис) ирекле файдалана алу мөмкинлегеннән чыгып.

- түләүнең туры килү коэффициенты - Россия Федерациясе Торак кодексы нигезендә милекченең бурычларын үтәүче Казан шәһәре дәүләт яисә муниципаль торак фондының торак урыннары милекчесе һәм торак урыннары милекчесе тарафыннан түләүнең иң чик индексларын арттыруны булдырмау максатыннан кулланучы арасында мәнфәгатьләр балансын жайга салырга мөмкинлек бирүче күрсәткеч;

- торак урыннан файдаланган өчен түләү ставкасы (наем өчен түләү) - торак урынының гомуми мәйданы берәмлеге өчен алына торган түләү күләме.

1.3. Торакны наемга алган өчен түләү күләме, торак урыны, йортның урнашу урыны сыйфатыннан, төзекләндерүдән чыгып, дифференциациялэнгән билгеләнә. Классификация һәм аның белән конкрет торак йортны чагыштыру нәтижәсендә торак фонды наем өчен түләүнең база күләменә коэффициентлар билгеләнә торган төркемнәргә бүленә (таблица нигезендә).

1.4. Социаль наем шартнамәләре һәм дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урыннарын наем шартнамәләре буенча торак урыннарын яллаучылар өчен түләү (наемга алу өчен түләү) күләме торак урынының билэгән гомуми мәйданыннан (тулай тораклардагы аерым бүлмәләрдә - әлеге бүлмәләр мәйданыннан чыгып) чыгып билгеләнә.

1.5. Законда билгелэнгән тәртиптә аз керемлеләр дип танылган һәм социаль наем шартнамәләре буенча торак урыннарын биләп торучы гражданның торак урыныннан файдаланган өчен түләү кертүдән (наем өчен түләү) азат ителә.

II. Түләү күләмен исәпләү тәртибе торак бинадан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү)

Торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләмен (наем өчен түләү) билгеләү торак урыныннан файдаланган өчен түләү (наем өчен түләү) ставкасыннан һәм торак урын мәйданыннан чыгып башкарыла.

Торак бүлмәләрен куллану өчен түләү күләме (аренда түләү) 1 формула белән билгеләнә:

$$P_n = C_n \times S, (1)$$

кайда:

P_n -торак урыныннан файдаланган өчен түләү күләме (наем өчен түләү);

C_n -торак бинадан файдаланган өчен түләү ставкасы (наем өчен түләү);

S -социаль наем шартнамәсе яки дәүләт яки муниципаль торак фондының торак урынын найм шартнамәсе буенча бирелгән торак урынының гомуми мәйданы (кв. м).

Торак бүлмәләрен куллану өчен түләү күләме (наем өчен түләү) 2 формула белән билгеләнә:

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

кайда:

Сн-торак бинадан файдаланган өчен түләү ставкасы (наем өчен түләү);

Нбаз - Чүпрәле муниципаль районындагы торак урынының 1 кв. метрын наемга алган өчен түләүнең база күләме, ул Татарстан Республикасында икенчел торак базарында фатирларның гомуми мәйданының 1 кв. метрын уртача бәядән 1/1000 буларак билгеләнә, Федераль дәүләт статистикасы хезмәтенең Бердәм ведомствоара мәгълүмат-статистика системасына (ЕМИСС) ирекле керүдә урнаштырыла торган актуаль мәгълүматларыннан чыгып, ел саен вәкаләтле орган тарафыннан карала;

Кср-торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерелешен, йортның урынынын характерлый торган коэффициент;

Ксп-түләүнең туры килү коэффициенты, ул вәкаләтле орган тарафыннан ел саен яңадан карала.

Йортның сыйфатын, торак урынын төзекләндерүне характерлаучы коэффициент, йортның урнашу урыны буларак, аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәнгән күрсәткече буларак исәпләнелә 3 формуласы буенча:

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

кайда:

Кср-торак бинаның сыйфатын һәм төзекләндерелешен, йортның урынынын характерлый торган коэффициент;

К1-торак урыны сыйфатын характерлаучы коэффициент;

К2-торак бинаны төзекләндерүне характерлаучы коэффициент;

К3-йортның урнашуын характерлаучы коэффициент.

К1-К3 күрсәткечләрнең әһәмияте интервалда бәйләнә [0,8; 1,3].

Торак урынның сыйфатын характерлаучы коэффициент йортның диварлары материалыннан, торак урынны төзү, планлаштыру елыннан чыгып билгеләнә һәм 4 формуласы буенча аерым параметрлар буенча күрсәткечләрнең уртача үлчәү күрсәткече буларак исәпләнә.

$$K_1 = \frac{K_m + K_{св} + K_{пл}}{3}, (4)$$

кайда:

К1-торак урыны сыйфатын характерлаучы коэффициент;

Км - диварлар материалына бәйле коэффициент;

Ксв - йортны гамәлгә кертү вакытына бәйле коэффициент;

Кпл-торак бинаны планлаштыруга бәйле коэффициент;

К1, К2, К3, Км, Ксв, Кпл- таблицада күрсәтелгән коэффициентлар.

Таблица

| Коэффициент | Кулланучылар үзлекләре | Коэффициентның әһәмияте |
|--|------------------------|-------------------------|
| Торак урыны сыйфатын характерлаучы коэффициентлар (К1) | | |

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| КМ | Дивар материаллары: - кирпич, таш, монолит - блоклы, эре панельле; - катнаш яки агач | 1,3; 1,1; 0,8 |
| Ксв | Йортларны тапшыру сроклары: - 2011 елдан; - 1991 елдан 2010 елга кадәр; - 1971-1990 елларда; - 1951 елдан 1970 елга кадәр; - 1950 елга кадәр | 1,3; 1,2; 1,0; 0,9; 0,8 |
| Кпл | Торак бинаны планлаштыру: - яхшыртылган; - стандарт; - стандарт булмаган (шул исәптән коммуналь, тулай торак, кунакханә һәм барак тибындагы) | 1,3; 1,1; 0,8 |
| Торак урыны сыйфатын характерлаучы коэффициентлар (К1) | | |
| - | Торак бинаны төзекләндерү: | |
| | Төзекләндерелгән (өч катлы, ике катлы күпфатирлы йортлар һәм үзәкләштерелгән су белән тәэмин ителешле торак йортлар, су агызу, электр белән тәэмин итү, газ белән тәэмин итү) | 1,3 |
| | Өлешчә-төзекләндерелгән (бер катлы йортлар (блоклы төзелеш йортлары), үзәкләштерелгән жылыту, су бүлүсез, үзәкләштерелгән су белән тәэмин итү, электр, газ белән тәэмин итү белән) | 1,1 |
| | Төзекләnmэгән (мичле жылыту һәм (яисә) үзәкләштерелгән су белән, ташландык суларны агызу, электр белән тәэмин ителешенең булмавы) | 0,8 |

| Йортның урнашуын характерлый торган Коэффициент (КЗ) | | |
|--|--|-----|
| | Урнашу: | |
| | Иске Чүпрәле, Яна Чүпрәле, Чуаш Чүпрәлесе, Иске Шәйморза авылы | 1,3 |
| | Иске Кәкерле, Городище, Түбән Чәке, Кече Чынлы, Үби, Алешкин-Саплык, Зур Аксу, Борындык тимер юл станциясе | 1,1 |
| | Башка торак пунктлар | 0,8 |

III. Найм өчен түләү кертү тәртибе

3.1. Наем өчен түләү кертү бурычы социаль наем шартнамәсе һәм (яки) торак урыны наем шартнамәсе төзегәннән соң торак урынын яллаучыда барлыккакилә. 5.2. Торак урынын наемга алган өчен түләү, әгәр башка срок килешүдә билгеләнмәгән булса, узган айдан соң килүче айның 10 числосына кадәр ай саен кертелә.

3.2. Наем өчен түләүне исәпләү һәм жыю торак урыны милекчесе тарафыннан Торак урын өчен яллаучылардан түләү алырга вәкаләтле оешма тарафыннан башкарыла.

3.3. Торак урынын наемга алган өчен үз вакытында һәм (яки) тулысынча түләмәгән затлар кредиторга гамәлдәге законнарда билгеләнгән күләмдә пеня түләргә тиеш.

IV. Наем өчен түләү күләмен үзгәртү

4.1. Наем өчен түләү күләмен үзгәртү елына бер тапкыр гамәлгә ашырыла.

Эшләр идарәчесе:

Д.Р. Сабирзянова