

РЕСПУБЛИКА
ТАТАРСТАН

БОЛЬШЕШИНАРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
САБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

422054, Республика Татарстан, Сабинский район,
с. Большой Шинар, ул. Кооперативная, 36
тел. (84362) 41-2-11

ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫ

САБА МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
ОЛЫ ШЫҢАР АВЫЛ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

422054, Татарстан Республикасы, Саба районы,
Олы Шыңар авылы, Кооператив урамы, 36 йорт
тел. (84362) 41-2-11

e-mail: bshin.sab@tatar.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
15.06.2021

КАРАР
№29-п

Об утверждении Положения о порядке расчета платы за пользование жилыми помещениями (за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Большешинарского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Министра России от 19.06.2017 №892/пр "О внесении изменений в методические указания 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, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 668/пр" Большешинарский сельский исполнительный комитет Сабинского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Большешинарского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и официальных стендах поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Большешинарского сельского поселения



А.Г.Гарипов

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением
Большешинарского сельского
исполнительного комитета
Сабинского муниципального района
Республики Татарстан
от 15.06.2021г. №29-п

**Положение
о порядке расчета размера платы за пользование жилыми
помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда Большешинарского сельского
поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан**

1. Общие положения.

1.1. Настоящий порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Большешинарского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан разработана в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными Приказом Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр и устанавливает порядок определения базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного в Большешинарском сельском поселении Сабинского муниципального района Республики Татарстан (далее – сельское поселение), коэффициенты учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения жилого дома, порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Большешинарском сельском поселении.

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Большешинарском сельском поселении является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_n = N_b * K * K_c * P, \text{ где}$$

Пн– размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб– базовый размер платы за наем жилого помещения;

К– коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

П– общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей определяется на момент установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в размере – 0,3. При этом для следующих категорий граждан устанавливаются следующие критерии соответствия платы:

- для многодетных семей, состоящих из 3-х и более детей в размере – 0,1;
- для пенсионеров (женщин, достигших 55 лет и мужчин, достигших 60 лет) - 0,1;

3. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения)

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Татарстан.

3.2. 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 цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Республики Татарстан».

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения (К1)	<u>Материал стен:</u> кирпичные, каменные, монолитные; крупнопанельные, блочные; деревянные, смешанные	1,3 1,0 0,8
Показатели благоустройства(К2)	Жилые дома, имеющие благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением и системой	1,2

	водоотведения); Жилые дома, имеющие благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением); Жилые дома, не имеющие благоустройства	1,0 0,8
Показатели месторасположения (К3)	Административный центр поселения Иные населенные пункты поселения	1,1 0,8

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Коэффициент К, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома определяется по формуле:

$$K = (K1 + K2 + K3) / 3, \text{ где}$$

K1-коэффициент, характеризующий качество жилого помещения,

K2-коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения,

K3-коэффициент, характеризующий месторасположение дома