

МЕШИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
САБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

422062, Республика Татарстан, Сабинский район,
п.Лесхоз, ул. Кукморская, 2а
тел. (84363) 44-2-19

САБА МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
МИШӘ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

422062, Татарстан Республикасы,
Лесхоз бистәсе, Кукмара урамы, 2а йорт

e-mail: Mesh.sab@tatar.ru

23.12.2016

№ 45

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 Мешинского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Минстроя России 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» Исполнительный комитет Мешинского сельского поселения 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 Мешинского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан.

Признать утратившим силу постановление Исполнительного комитета Мешинского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан от 23.12.2015 № 23 «Об утверждении метода определения платы за пользование жилыми помещениями (за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Мешинского сельского поселения».

2. Обнародовать настоящее постановление на специальных информационных стендах, расположенных на территории Мешинского сельского поселения Сабинского муниципального района Республики Татарстан и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель
Мешинского сельского
исполнительного комитета



А.Х.Гатиятуллин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Мешинского сельского
исполнительного комитета Сабинского
муниципального района Республики
Татарстан
от 23.12.2016 № 45

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 Мешинского 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 Мешинского 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 Мешинском сельском поселении Сабинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Мешинское сельское поселение), коэффициенты учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения жилого дома, порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Мешинском сельском поселении.

1.2. Основным принципом формирования платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Мешинском 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:

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

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

N_b – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс – коэффициентсоответствия платы;

П– общаяплощадь 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 на вторичном рынке жилья на территории Сабинского муниципального района Республики Татарстан.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики за 4 квартал года, предшествующего году определения платы за наем жилого помещения. При отсутствии данных у территориального органа Федеральной службы государственной статистики средняя цена определяется на основании анализа средней рыночной цены за 1 кв.м. на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования «Сабинский муниципальный район 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	Значениекоэф фициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения (К1)	<u>Материал стен:</u> кирпичные, каменные, монолитные;	1,3
	крупнопанельные, блочные;	1,0
	деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства(К2)	Жилые дома, имеющие благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением и системой водоотведения);	1,2
	Жилые дома, имеющие благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением);	1,0
	Жилые дома, не имеющие благоустройства	0,8
Показатели месторасположения (К3)	Административный центр поселения	1,1
	Иные населенные пункты поселения	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:

$$К=(К1+К2+К3)/3, \text{ где}$$

К1-коэффициент, характеризующий качество жилого помещения,

К2-коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения,

К3-коэффициент, характеризующий месторасположение дома.