



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЗОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июля 2021 года

№ 702-п

п. Тазовский

Об утверждении Методики расчета размера платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», руководствуясь статьей 44 Устава муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, Администрация Тазовского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета размера платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление Администрации Тазовского района от 25 октября 2019 года № 1015 «Об утверждении Методики расчета размера платы за наем служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Тазовский район»;

2.2. постановление Администрации Тазовского района от 11 июня 2020 года № 479 «О внесении изменения в пункт 4 Методики расчета размера платы за наем служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Тазовский район, утвержденной постановлением Администрации Тазовского района от 25 октября 2019 года № 1015»;

2.3. постановление Администрации поселка Тазовский от 10 апреля 2017 года № 74 «Об утверждении Методики расчета платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Тазовский»;

2.4. постановление Администрации поселка Тазовский от 29 марта 2018 года № 64 «О внесении изменений в Методику расчета платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Тазовский»;

2.5. постановление Администрации поселка Тазовский от 16 октября 2018 года № 213 «О внесении изменений в Методику расчета платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Тазовский»;

3. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Советское Заполярье».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Тазовского района.

Глава Тазовского района



В.П. Паршаков



УТВЕРЖДЕНА

постановлением
Администрации Тазовского района
от 23 июля 2021 года № 702-п

МЕТОДИКА

расчета размера платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа

I. Общие положения

1.1. Настоящая Методика расчета размера платы за наем жилых помещений, занимаемых нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Методика) разработана в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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» и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Установление размера платы за наем жилого помещения основывается на принципе дифференциации размеров платы за наем жилого помещения в зависимости от характеристик жилых помещений, определяющих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, в котором расположено такое жилое помещение.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Ежемесячный размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 1:

$$P_{\text{плата}} = H_6 * K * K_c * S_{\text{общ}}, \text{ где}$$

$P_{\text{плата}}$ – ежемесячный размер платы за наем жилого помещения;
 H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;
 K – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
 K_c – коэффициент соответствия платы;
 $S_{\text{общ}}$ – общая площадь жилого помещения, занимаемого нанимателем по договору социального найма и договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (кв. м).

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_6 = C_{p_c} \times 0,001, \text{ где}$$

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;
 C_{p_c} – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ямало-Ненецком автономном округе.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ямало-Ненецком автономном округе определяется на дату заключения соответствующего договора найма жилого помещения 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 Ямало-Ненецкому автономному округу используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Уральскому федеральному округу.

IV. 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, месторасположения дома.

4.2. В домах, признанных аварийными плата за наем жилого помещения не взимается.

4.3. Интегральное значение К для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K = \frac{K1 + K2 + K3}{3}$$

где:

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

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.4. Значения показателей К1 – К3:

№ п/п	Показатели коэффициентов	Размер
1	2	3
К1 - коэффициент месторасположения дома		
1.	В пос. Тазовский, административном центре муниципального округа	1,0
2.	В иных населенных пунктах муниципального округа	0,8
К2 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения		
3.	Кирпич	1
4.	Блочный, крупнопанельный (в том числе железобетон, газобетон)	0,9
5.	Смешанный или деревянный (в том числе арболит, металлические панели с утеплителем, брус, панель)	0,8
К3 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения		
5.	Благоустроенное (электроснабжение, отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация)	1
6.	Частично благоустроенное (отсутствие одного из видов благоустройства)	0,8
7.	Неблагоустроенное (отсутствие двух и более видов благоустройства)	0,6

V. Коэффициент соответствия платы K_c

5.1. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном округе Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа в интервале от 0 до 1. При этом K_c установлен дифференцировано для нанимателей, проживающих в жилых помещениях по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа с учетом имеющихся прав на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Ямало-Ненецкого автономного округа.

5.2. Значение показателей K_c :

№ п/п	Категория нанимателей	Коэффициент (K_c)
1.	Наниматели, являющиеся инвалидами I или II группы, семьи, имеющие детей инвалидов, многодетные семьи (семьи, имеющие в своем составе трех и более детей (родных, приемных, подопечных) в возрасте до 18 лет, детей (родных, приемных, подопечных) в возрасте до 23 лет, осваивающих образовательные программы основного общего, среднего общего и среднего профессионального образования, программы бакалавриата, программы специалитета или программы магистратуры по очной форме обучения в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам, и не вступивших в брак).	0,5
2.	Наниматели, состоящие в списке очередности граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, проживающих на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа.	0,5
3.	Наниматели, являющиеся неработающими пенсионерами.	0,5
4.	Наниматели, занимающие жилые помещения на условиях договора социального найма.	0,5
5.	Наниматели, занимающие жилые помещения специализированного жилищного фонда.	0,6
6.	а) федеральные государственные служащие, лица, замещающие государственные должности Российской Федерации, лица, избранные на выборные должности в органы государственной власти Российской Федерации, их помощники, а также сотрудники территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов прокуратуры, судебных органов, федеральных	0,7

	<p>государственных учреждений и унитарных предприятия, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа.</p> <p>б) государственные гражданские служащие Ямало-Ненецкого автономного округа, лица, замещающие государственные должности Ямало-Ненецкого автономного округа, лица, избранные на выборные должности в органы государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, сотрудники органов государственной власти, иных государственных органов, государственных учреждений и унитарных предприятий Ямало-Ненецкого автономного округа.</p> <p>в) муниципальные служащие, лица, замещающие муниципальные должности, лица, избранные на выборные должности в органы местного самоуправления, сотрудники органов местного самоуправления, муниципальных учреждений и предприятий, расположенных на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа.</p>	
5.	Прочие наниматели	1