



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЗОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июля 2021 года

№ 705-п

п. Тазовский

О внесении изменений в приложение № 2 к Положению о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденному постановлением Администрации Тазовского района от 07 мая 2021 года № 411-п

В целях определения порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа для нанимателей жилых помещений, с учетом имеющихся прав на получение мер социальной поддержки, определенных указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Ямало-Ненецкого автономного округа, руководствуясь статьей 44 Устава муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, Администрация Тазовского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в приложение № 2 к Положению о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденному постановлением Администрации Тазовского района от 07 мая 2021 года № 411-п «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа».
2. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Советское Заполярье».

Глава Тазовского района



В.П. Паршаков



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением

Администрации Тазовского района
от 26 июля 2021 года № 705-п

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в приложение № 2 к Положению о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденной постановлением Администрации Тазовского района от 07 мая 2021 года № 411-п

1. Приложение № 2 изложить в следующей редакции:

«

Приложение № 2

к Положению о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа

МЕТОДИКА

расчета платы за наем жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа

I. Общие положения

1.1. Настоящая Методика расчета платы за наем жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа 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 найма жилых помещений коммерческого использования 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 потребительских свойств и характеристик жилых помещений, определяющих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, в котором расположено такое жилое помещение и типа жилого помещения.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Ежемесячный размер платы за наем жилого помещения, занимаемого нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район, определяется по формуле:

Формула 1

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

$P_{\text{плата}}$ – размер платы за наем жилого помещения, занимаемого нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа;

H_6 – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c – коэффициент соответствия платы;

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь жилого помещения, занимаемого нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа (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;

Cp_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, типа жилого помещения.

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

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

Формула 3

$$K = \frac{K1 + K2 + K3 + K4}{4}$$

где:

$K1$ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K2$ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K3$ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома;

$K4$ – коэффициент, характеризующий тип жилого помещения.

4.4. Значения показателей $K1$ – $K4$:

№ п/п	Показатели коэффициентов	Размер
1	2	3
K_1 - коэффициент месторасположения дома		
1.	В пос. Тазовский, административном центре муниципального округа	1,0

1	2	3
2.	В иных населенных пунктах муниципального округа	0,8
K ₂ - 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
K ₃ - 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
K ₄ - коэффициент, характеризующий тип жилого помещения		
8.	Индивидуальный жилой дом, часть жилого дома	1,2
9.	Отдельная квартира	1,0
10.	Комната в квартире	0,8

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 устанавливается дифференцировано для нанимателей, проживающих в жилых помещениях по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования 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	0,5

	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).	
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.	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 государственных учреждений и унитарных предприятия, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа. 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. 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.	0,7
5.	Прочие наниматели	1

».

2. Приложение № 2 к договору найма жилого помещения изложить в следующей редакции:

«

Приложение № 2

к договору найма жилого помещения
от _____ 20__ года № ____

РАСЧЁТ

платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в месяц

Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) производится на основании Методики расчёта платы за наём жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, утверждённой _____

1. Расчёт платы за пользование жилым помещением (платы за наём) жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район производится по следующей формуле:

$$П_{\text{плата}} = Н_б * К * К_с * S_{\text{общ.}}$$

2. Базовый размер платы за наем жилого помещения - ($Н_б$), определяется по Методике расчета платы за наем жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа и составляет - _____ руб.

	Характеристика объекта	Коэффициент, применяемый при расчёте
$S_{\text{общ}}$ - общая площадь жилого помещения (кв.м.)		
Коэффициент месторасположения дома ($К_1$)		
Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения ($К_2$)		
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ($К_3$)		
Коэффициент типа жилого помещения ($К_4$)		
Коэффициент соответствия платы ($К_с$)		
Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) ($П_{\text{плата}}$)		

Специалист _____

».