



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЗОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 февраля 2022 года

№ 149-п

п. Тазовский

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, а также специализированного жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа, расположенного на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 153, пунктом 1 части 1 статьи 154, частью 3 статьи 155, частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 6 статьи 38 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О Порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе», 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 Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, а также специализированного жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа,

расположенного на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. постановление Администрации Тазовского района 25 ноября 2021 года № 1048-п «Об утверждении Методики расчета 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»;

2.2. постановление Администрации Тазовского района от 24 декабря 2021 года № 1166-п «О внесении изменения в п. 4.3. 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, утвержденной постановлением Администрации Тазовского района от 25 ноября 2021 года № 1048-п».

3. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года.

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

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

Глава Тазовского района



В.П. Паршаков



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением

Администрации Тазовского района
от 24 февраля 2022 года № 149-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, а также специализированного жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа, расположенного на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, а также специализированного жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа, расположенного на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа (далее - плата за наем жилого помещения), разработано в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 153, пунктом 1 части 1 статьи 154, частью 3 статьи 155, частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 6 статьи 38 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О Порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе», 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».

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:

Формула 1

$$P_{\text{плата}} = C_{\text{баз}} * S_{\text{общ}} * K_j * K_c, \text{ где}$$

$P_{\text{плата}}$ – ежемесячный размер платы за наем жилого помещения;

$C_{\text{баз}}$ – базовая тарифная ставка платы за наем жилых помещений за 1 квадратный метр общей площади в месяц, размер которой устанавливается постановлением Администрации Тазовского района;

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь жилого помещения, занимаемого нанимателем по договору социального найма и договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (кв. м).

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

K_c – коэффициент соответствия платы.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$C_{\text{баз}} = C_{\text{рс}} * 0,001, \text{ где}$$

$C_{\text{баз}}$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C_{\text{рс}}$ – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ямало-Ненецком автономном округе.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ямало-Ненецком автономном округе определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 2:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

где:

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.4. Значения показателей $K_1 - K_3$ для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа оцениваются в интервале от 0,8 до 1 и приведены в Таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Показатели коэффициентов	Размер
1	2	3
K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения		
1.	Кирпич	1
2.	Блочный, крупнопанельный (в том числе железобетон, газобетон)	0,9
3.	Смешанный или деревянный (в том числе арболит, металлические панели с утеплителем, брус, панель)	0,8
K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения		
4.	Жилое помещение с полным уровнем благоустройства применительно к территории поселения (электроснабжение, отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация)	1
5.	Жилое помещение с частичным уровнем благоустройства применительно к территории поселения (отсутствие одного из видов благоустройства)	0,8
6.	Жилое помещение неблагоустроенное применительно к территории поселения (отсутствие двух и более видов благоустройства)	0,8
K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома		
7.	Жилой дом, расположенный в пос. Тазовский, административном центре муниципального округа	1
8.	В иных населенных пунктах муниципального округа	0,8

4.5. Значения показателей $K_1 - K_3$ для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа, расположенного на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3 и приведены в Таблице 2:

Таблица 2

№ п/п	Показатели коэффициентов	Размер
1	2	3
K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения		
1.	Кирпич	1,3
2.	Блочный, крупнопанельный (в том числе железобетон, газобетон)	1,3
3.	Смешанный или деревянный (в том числе арболит, металлические панели с утеплителем, брус, панель)	1
K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения		
4.	Жилое помещение с полным уровнем благоустройства применительно к территории поселения (электроснабжение, отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация)	1
5.	Жилое помещение с частичным уровнем благоустройства применительно к территории поселения (отсутствие одного из видов благоустройства)	0,8
6.	Жилое помещение неблагоустроенное применительно к территории поселения (отсутствие двух и более видов благоустройства)	0,8
K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома		
7.	Жилой дом, расположенный в пос. Тазовский, административном центре муниципального округа	1
8.	В иных населенных пунктах муниципального округа	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. При этом K_c устанавливается 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, значение показателей K_c указаны в Таблице 3:

Таблица 3

№ п/п	Категория нанимателей	Коэффициент (K_c)
1	2	3
1.	Наниматели, являющиеся инвалидами I или II группы, а также наниматели, имеющие в составе семьи инвалидов I или II группы или имеющие детей инвалидов	0,2
2.	Пенсионеры	0,2
3.	Наниматели, относящиеся к многодетным семьям (многодетной признается семья, имеющая трёх и более детей. В число детей, учитываемых для признания семьи многодетной, не включаются дети, достигшие совершеннолетия, за исключением обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения в возрасте до 23 лет)	0,2
4.	Граждане – работники предприятий агропромышленного комплекса	0,25
5.	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.	0,3
8.	<p>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.</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>	0,3
7.	Прочие наниматели	0,5

5.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа, расположенного на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа, оцениваются в интервале от 0 до 1 и приведены в Таблице 4:

Таблица 4

№ п/п	Категория нанимателей	Коэффициент (K_c)
1.	Наниматели, занимающие служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа расположенного на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа	1,0
	Наниматели, занимающие иные жилые помещения специализированного жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа расположенного на территории муниципального округа Тазовский район Ямало-Ненецкого автономного округа	0,0