

Постановление  
Исполнительного комитета муниципального  
образования город Набережные Челны

от 29.12.2016

№7163

О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание и ремонт жилых помещений в жилищном фонде г. Набережные Челны на 2017 год

В соответствии со статьей 155, 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2015 №610 «О Федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2015-2017 годы», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.02.2010 №85 «О мерах по повышению эффективности системы защиты прав и интересов населения при предоставлении жилищных и коммунальных услуг»

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Установить и ввести в действие с 1 января 2017 года размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений на 2017 год согласно приложению №1.

2. Утвердить Порядок расчета ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Набережные Челны согласно приложению №2.

3. Установить, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме рассчитывается и изменяется в зависимости от состава предоставляемых услуг и конструктивных особенностей многоквартирного дома.

4. Признать с 1 января 2017 года утратившим силу постановление Исполнительного комитета от 23.12.2015 №7365 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание и ремонт жилых помещений жилищном фонде г. Набережные Челны на 2016 год».

5. Управлению делопроизводством Исполнительного комитета опубликовать настоящее постановление в газетах «Челнинские Известия», «Шахри Чаллы» и разместить на официальном сайте города Набережные Челны в сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель  
Исполнительного комитета

Р.А. Абдуллин

Приложение №1  
к постановлению  
Исполнительного комитета  
от «29» декабря 2016 №7163

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений на 2017 год.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем),  
содержание и ремонт жилого помещения

№ п/п	Наименование платежа	Единица измерения услуги	Тариф за единицу измерения услуги (в рублях) с 01.01.2017
1	2	3	4
1.	Наем жилых помещений (для нанимателей)	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	5,95
2.	Управление жилищным фондом	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	2,65
3.	Санитарное содержание мест общего пользования, в том числе:	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	
	- уборка внутридомовых мест общего пользования	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	1,73
	- уборка придомовой территории	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	2,33

	- обслуживание мусоропроводов	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	1,37
	- дератизация (дезинсекция)	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	0,16
	- сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (тариф действителен до заключения договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами)	с 1 человека в месяц	46,00
4.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий, в том числе:	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	
	- жилых зданий и благоустройство придомовой территории	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	3,05
	- лифтов	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	3,33
	- внутридомовых электрических сетей и электрооборудования	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	0,90
	- внутридомовых газовых сетей	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	0,24
	- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета в жилых домах без бойлеров	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	2,18
	- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета в жилых домах с бойлерами	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	2,50

- внутридомовых сетей центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета и не оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепловой энергии	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	2,08
- внутридомовых сетей центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепловой энергии	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	2,56
- систем коллективного приема телевидения (СКПТ)	кв. м общей площади жилого помещения в месяц при наличии услуги	0,55
- системы противопожарной автоматики (при наличии услуги)	кв.м общей площади жилого помещения в месяц при наличии услуги	1,03
- домофонов	с квартиры в месяц при наличии услуги	25,00

**Примечание:**

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения населению установлен без НДС.

Размер платы за обслуживание домофонов, текущий ремонт и техническое обслуживание лифтов, сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (для ООО «Чистый город А», ООО «Чистый город К», ООО «Чистый город Ц», ООО «ПЭК регион 2» без учета НДС), ООО «Мехуборка Закамье», ООО «ПЭК» с учетом НДС).

Плата взимается при предоставлении услуги.

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета

Г.К. Ахметова

Приложение №2  
к постановлению  
Исполнительного комитета  
от «29» декабря 2016 №7163

Порядок расчета ставок платы за пользование жилым помещением  
(плата за наем) для нанимателей жилых помещений по  
договорам социального найма и договорам найма жилых  
помещений государственного муниципального жилищного  
фонда города Набережные Челны

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

$$Пн = Нб * Кк * Кс * S,$$

где:

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

S - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

Величина коэффициента соответствия платы для всех категорий граждан муниципального образования город Набережные Челны устанавливается в размере 0,1.

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

$$Нб = СРс * 0,001,$$

где:

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья устанавливается по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

Базовый размер платы за наем жилого помещения, рассчитанный исходя из средней цены 1 кв. м жилья на вторичном рынке на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан на 2017 год составляет 59,45 руб./кв.м.

3. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Коэффициент  $K_1$  определяется по следующей формуле:

$$K_1 = \frac{K_m + K_{св} + K_{пл}}{3},$$

$K_1, K_2, K_3, K_m, K_{св}, K_{пл}$ , -коэффициенты, указанные в таблице.

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения ( $K_1$ )		
$K_m$	Материал стен:	
	кирпичный, каменный	1,2
	блочный, крупнопанельный	1,0
	смешанный или деревянный	0,8
$K_{св}$	Сроки ввода домов:	
	с 2006 года	1,2
	с 1996 года	1,1
	с 1975 по 1996 год	1,0
	с 1960 по 1975 год	0,9
	до 1960 года	0,8
$K_{пл.}$	Планировка жилого помещения:	
	улучшенная	1,2
	стандартная	1,0
	нестандартная (в т.ч. коммунальная, общежитие и гостиничного типа)	0,8
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения ( $K_2$ )		
	Благоустройство жилого помещения:	
	- без лифта и мусоропровода	0,8
	- с лифтом и мусоропроводом	1,0
	- без лифта с мусоропроводом	1,0
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома ( $K_3$ )		
	Месторасположение:	1,0

Интегральное значение  $K_k$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

Руководитель Аппарата  
Исполнительного комитета

Г.К. Ахметова