

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по регулированию цен и тарифов в муниципальном образовании
«Сюмсинский район»

от 03.11.2017 г.

№ 1

Присутствовали:

Байгозина А.Г. – заместитель главы Администрации района по экономике, председатель комиссии;
Шумихин И.В. – заместитель главы Администрации района по КС и ЖКХ, зам. председателя комиссии;
Семилит Н.В. – начальник отдела экономики Администрации района, секретарь комиссии;
Шулепова С.В. – главный специалист-эксперт-экономист ОКС и ЖКХ Администрации района;
Гирш А.Р. – начальник Отдела правовой работы Аппарата главы МО «Сюмсинский район», районного Совета депутатов и Администрации района;
Голублева Н.Г. – ведущий специалист-эксперт Управления финансов Администрации МО «Сюмсинский район».

Повестка дня:

1. Рассмотрение стоимости содержания и ремонта жилья в зависимости от благоустроенности на 2018 год.
2. Рассмотрение проекта Положения порядка расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюмсинский район»

Слушали:

Шумихин И.В.:

Были предоставлены расчёты платы на ремонт и содержание жилого помещения в зависимости от благоустроенности на 2018 год в с. Сюмси, с. Кильмезь, с. Орловское.

РЭК Удмуртской Республики рекомендован рост платы на ремонт и содержание жилого помещения в пределах не более 3,5 %.

Указанные индексы ограничения роста платы граждан за пакет коммунальных услуг не применяются в отношении отдельных тарифных решений.

Повышение стоимости услуг платы на ремонт и содержание жилья по данным населённым пунктам по сравнению с 2017 годом в пределах 3,2-3,5 %.

Шулепова С.В.:

Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Методическими указаниями установления размера платы за использованием жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668-пр.

Размер платы за использованием жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

При определении платы за использованием жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения и месторасположения дома.

Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюмсинский район», определяется по формуле:

$$П_{н} = Н_{б} \times K_{j} \times K_{с} \times П, \text{ где:}$$

$П_{н}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюмсинский район», руб.;

$Н_{б}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

K_{j} - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_{с}$ - коэффициент соответствия платы;

$П$ - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Сюмсинский район», кв.м.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией поселения, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$. При этом $K_{с}$ может быть установлен, как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации. Предлагаем $K_{с} = 0,1$ - для всех категорий граждан.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется:

$$Н_{б} = СР_{с} * 0,001, \text{ где}$$

$Н_{б}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

$СР_{с}$ - средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья на вторичном рынке жилья по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Удмуртской Республике за 3 квартал 2017 года составляет 43602 руб./кв.м

$$Н_{б} = 43602 * 0,001 = 43,60 \text{ руб/кв.м.}$$

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

Интегральное значение K_{j} для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_{j} = (K1 + K2 + K3) / 3, \text{ где}$$

K_{j} - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$K2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$K3$ - коэффициент, учитывающий месторасположение дома.

Значения коэффициента $K1$ $K2$ $K3$ оцениваются в интервале от 0,8 до 1,3. Предлагаем:

| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
|--|---|-----------------------|
| Показатели качества жилого помещения | | |
| К 1 | Материал стен: | |
| | -кирпичные, каменные, монолитные | 1,1 |
| | -крупнопанельные, блочные | 1,0 |
| | -деревянные, смешанные | 0,9 |
| Показатели благоустройства жилого помещения | | |
| К 2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, | 1,0 |

| | | |
|----------------------------------|--|-----|
| | отоплением, газоснабжением, электроснабжением) | |
| | Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития | 0,9 |
| | Жилые дома неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения) | 0,8 |
| Показатели местоположения | | |
| К 3 | с.Сюмси | 1,0 |
| | Прочие населенные пункты муниципального образования «Сюмсинский район» | 0,8 |

Члены комиссии предложили следующий вариант коэффициентов для утверждения:

| Коэффициенты | Потребительские свойства | Значение коэффициента |
|--|--|-----------------------|
| Показатели качества жилого помещения | | |
| К 1 | Материал стен: | |
| | -кирпичные, каменные, монолитные | 1,3 |
| | -крупнопанельные, блочные | 1,3 |
| | -деревянные, смешанные | 0,8 |
| Показатели благоустройства жилого помещения | | |
| К 2 | Жилые дома с централизованным отоплением, с централизованным холодным водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением | 1,3 |
| | Жилые дома с автономным отоплением, централизованным холодным водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением | 1,1 |
| | Жилые дома с автономным печным отоплением, не присоединенные к централизованному холодному водоснабжению, газоснабжением электроснабжением | 0,8 |
| Показатели местоположения | | |
| К 3 | с.Сюмси | 1,3 |
| | с.Орловское | 0,8 |
| | с.Кильмезь | 0,8 |

Решение:

1. Предоставленный рост тарифов стоимости платы за ремонт и содержание жилого помещения в зависимости от благоустроенности в с. Сюмси, с. Кильмезь, с. Орловское на 2018 год признать обоснованным. Рекомендовать для принятия на сессии Совета депутатов МО «Сюмсинский район».
2. Отделу ОКС и ЖКХ совместно с отделом правовой работы подготовить бланк искового заявления на предоставление договора социального найма жилого помещения для обратившихся граждан.
3. Отделу ОКС и ЖКХ к заседанию постоянной комиссии Сюмсинского районного Совета депутатов по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, агропромышленному комплексу и предпринимательству подготовить расчет размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда МО «Сюмсинский район» на 2018 год по конкретным адресам жилых помещений.

Председатель комиссии

Протокол вела Н.В. Семилит




Байгозина А.Г.