

ПРОТОКОЛ

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

от 08.11.2017 г.

№ 2

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;

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».

Члены постоянной комиссии Сюмсинского Совета депутатов района по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, агропромышленному комплексу и предпринимательству: Старков Михаил Николаевич, Селезнев Андрей Аркадьевич, Селезнев Аркадий Васильевич, Исупов Алексей Иванович, Пекин Яков Викторович.

Повестка дня:

1. Рассмотрение стоимости содержания и ремонта жилья в зависимости от благоустроенности на 2018 год.
2. Рассмотрение проекта Положения о порядке 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 наём) 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 пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

Расчёт размера платы за наем жилого помещения.

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 $P_n = H_b \times K_j \times K_c \times P$, где:

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

H_b - 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_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией поселения, исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании, в интервале $[0;1]$. При этом K_c 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. Предлагается $K_c=0,1$.

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле

$$H_b = SP_c \cdot 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения, руб. на 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

SP_c - 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

$$H_b = 43602 \cdot 0,001 = 43,60 \text{ руб./кв.м.}$$

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

Значение показателей K_1 , K_2 , K_3 оцениваются в интервале $[0,8;1,3]$.

При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

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 присоединенной к централизованному холодному водоснабжению, газоснабжением электроснабжением	0,8
Показатели месторасположения		
К 3	с.Сюмси	1,3
	с.Орловское	0,8
	с.Кильмезь	0,8

Размер платы
за пользование жилым помещением (платы за наём)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда
МО «Сюмсинский район» на 2018 год

Адрес МКД	K_c	N_6	K_1 качество жилого помещения	K_2 благоустройство	K_3 месторасп оложение	Размер платы, руб./кв.м. на 2018 год
с.Сюмси Ул.Строителей, д.20	0,1	43,602	1,3	1,3	1,3	5,67
	0,2	43,602	1,3	1,3	1,3	11,34
	0,3	43,602	1,3	1,3	1,3	17,00
	0,4	43,602	1,3	1,3	1,3	22,67
	0,5	43,602	1,3	1,3	1,3	28,34
	0,6	43,602	1,3	1,3	1,3	34,01
	0,7	43,602	1,3	1,3	1,3	39,68
	0,8	43,602	1,3	1,3	1,3	45,35
	0,9	43,602	1,3	1,3	1,3	51,01
	1,0	43,602	1,3	1,3	1,3	56,68

Плата за найм

На 2017 год кирпичные 3,44 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 144,48 руб.

На 2018 год кирпичные 5,67 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 238,14 руб.

11,34 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 476,28 руб.

17,00 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 714,00 руб.

22,67 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 952,14 руб.

28,34 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 1190,28 руб.

34,01 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 1428,42 руб.

39,68 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 1666,56 руб.

45,35 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 1904,70 руб.

51,01 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 2142,42 руб.

56,68 руб. за 1 кв.м * 42,0 кв.м = 2380,56 руб.

Адрес МКД	К _с	Н _б	К ₁ качество жилого помещения	К ₂ благоустройство	К ₃ месторасп оложение	Размер платы, руб./кв.м. на 2018 год
с.Орловское Ул.Ленина, д. 14	0,1	43,602	1,3	1,3	0,8	4,93
	0,2	43,602	1,3	1,3	0,8	9,94
	0,3	43,602	1,3	1,3	0,8	14,78
	0,4	43,602	1,3	1,3	0,8	19,71
	0,5	43,602	1,3	1,3	0,8	24,64
	0,6	43,602	1,3	1,3	0,8	29,56
	0,7	43,602	1,3	1,3	0,8	34,49
	0,8	43,602	1,3	1,3	0,8	39,42
	0,9	43,602	1,3	1,3	0,8	44,34
	1,0	43,602	1,3	1,3	0,8	49,27

Плата за найм

На 2017 год кирпичные 0,52 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 19,08 руб.

На 2018 год кирпичные 4,93 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 180,93 руб.

9,94 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 364,80 руб.

14,78 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 542,43 руб.

19,71 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 723,35 руб.

24,64 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 904,29 руб.

29,56 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 1084,85 руб.

34,49 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 1265,78 руб.

39,42 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 1446,71 руб.

44,34 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 1627,27 руб.

49,27 руб. за 1 кв.м * 36,7 кв.м = 1808,21 руб.

Исупов А.И.: предлагаю К_с = 0,5 - для всех категорий граждан.

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 и принять на сессии Совета депутатов МО «Сюмсинский район».
2. Предоставленный рост платы за найм жилого помещения на 2018 года по Администрации Сюмсинского района признать обоснованным, рекомендовать для принятия на сессии Совета депутатов МО «Сюмсинский район».

2. Предоставленный рост платы за найм жилого помещения на 2018 года по Администрации Сюзунского района признать обоснованным, рекомендовать для принятия на сессии Совета депутатов МО «Сюзунский район».
3. При расчёте размера платы за наем жилого помещения величину коэффициента соответствия платы принять - 0,5.
4. Положение о порядке 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 одобрить и рекомендовать для принятия на сессии Совета депутатов МО «Сюзунский район».

Председатель комиссии

Протокол вела С.В.Шулепова



Байгозина А.Г.