

**Совет муниципального района «Хилокский район»  
Созыв 2022-2027 гг.**

**РЕШЕНИЕ**

27 июня 2023 года

№ 16.75

г. Хилок

**Об утверждении минимального размера платы за текущее содержание жилого дома (общежития, без НДС) и найм жилого фонда муниципального района «Хилокский район», расположенного по адресу: 673200, Забайкальский край, г. Хилок, ул. Нагорная, д. № 34**

Руководствуясь Жилищным кодексом РФ от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 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", методическими рекомендациями по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. N 303), постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 22 августа 2000 г. N 191), постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (утв. приказом государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 9 декабря 1999 г. N 139) и Уставом муниципального района «Хилокский район», Совет муниципального района «Хилокский район» решил:

1. Отменить решение Совета муниципального района «Хилоковский район» №26.219 от 29.09.2020 года «Об отмене решения Совета муниципального района "Хилоковский район" от 23.06.2020 года № 25.210 «Об утверждении размера платы за текущее содержание и ремонт жилого дома (без НДС) муниципального района "Хилоковский район"».

2. Утвердить размер платы за текущее содержание и ремонт жилого дома (без НДС), расположенного по адресу: 673200, Забайкальский край, г.Хилок, ул.Нагорная, 34, в размере: 173 (сто семьдесят три) рубля 90 копеек за 1 кв.м., размер платы за найм жилого фонда (для неприватизированного жилого фонда): 9 (девять) рублей 76 копеек за 1 кв.м. (приложение №1).

3. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) на официальном сайте муниципального района «Хилоковский район».

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального района  
«Хилоковский район»



К.В. Серов

Заместитель председателя Совета  
муниципального района  
«Хилоковский район»



В.А. Андреевский

3. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) на официальном сайте муниципального района «Хилоковский район».

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального района  
«Хилоковский район»

К.В. Серов

Заместитель председателя Совета  
муниципального района  
«Хилоковский район»

В.А. Андреевский

Приложение №1  
к Решению Совета  
муниципального района «Хилокский район»  
от \_\_\_\_\_



## Расчет

минимального размера платы за текущее содержание жилого дома  
(общежития, без НДС) и найм жилого фонда муниципального района  
«Хилокский район», расположенного по адресу: 673200, Забайкальский  
край, г. Хилок, ул. Нагорная, д. № 34

### I. Расчет минимального размера платы за текущее содержание жилого дома (общежития), расположенного по ул. Нагорная, д. № 34 из расчета на 1 кв.м общей площади жилого помещения

#### Нормативно-правовые акты:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.
2. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 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".
3. Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. N 303).
4. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".
5. Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

6. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 22 августа 2000 г. N 191).

7. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

8. Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (утв. приказом государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 9 декабря 1999 г. N 139).

### 1. Исходные данные, характеристика:

1. Адрес жилого дома	673200, Забайкальский край, Хилокский район, г. Хилок, ул. Нагорная, д. № 34.
2. Год постройки	1978
3. Материал стен	Кирпич
4. Количество этажей	4
5. Пищеприготовление: газ или электричество	Электричество
6. Количество проживающих	90
7. Общая площадь кв.м., в т.ч.:	2513,80
- площадь жилых помещений	695,9
- площадь нежилых помещений	833,9
- площадь лестничных площадок и маршей	134,9
- площадь чердака	565,1
- площадь подвала	284,0
6. Общая площадь придомовой территории, кв.метров	846

### 2. Расчет минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения.

Минимальный размер стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества общежития из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения определяется исходя из минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и общей площади жилого помещения и рассчитывается по формуле:

$$C_{ж} = Ц / S_{ж} / 12 = 1\,452\,227,87 : 695,90 / 12 = 173,90 \text{ рублей,}$$

где Ц – средняя минимальная годовая стоимость работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме за 2021 и 2022 года  $((1\,634\,815,52 + 1\,269\,640,22) : 2 = 1\,452\,227,87$  руб. Данная стоимость взята из годовых отчетов за 2021 и 2022 год, представленных управляющей компанией общежития. Стоимость подтверждена необходимыми документами.

S<sub>ж</sub> - общая площадь жилых помещений общежития, 695,90 кв.м;

12 – количество месяцев в году.

Далее стоимость оплаты для каждого из нанимателей жилой площади в общежитии в месяц будет рассчитываться по формуле, См:

$$C_{м} = C_{ж} * S_{ж},$$

где С<sub>ж</sub> - минимальный размер стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества общежития из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения, 65,12 рублей;

S<sub>ж</sub> - площадь занимаемого жилого помещения общежития, индивидуально.

## **II. Расчет размера платы за найм общежития, расположенного по ул. Нагорная, д. № 34**

### **1. Размера платы за найм.**

Согласно Решению Совета муниципального района «Хилокский район» №26.216 от 29.09.2020 года «Об утверждении Положения о расчете 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 муниципального района «Хилокский район»» расчет размера платы за найм жилого помещения общежития рассчитывается по формуле:

$$П_{нj} = Нб * K_j * K_c * П_j = 88,7 * 1,10 * 0,1 * П_j = 9,76 П_j, \text{ где}$$

П<sub>нj</sub> - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район»;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения, 88,7;

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, 1,10;

$K_c$  - коэффициент соответствия платы, 0,1 (устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально – экономических условий в данном 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, 3 определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации (таблица №3);

$P_j$  - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения ли муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский» (кв. м, индивидуально для каждого нанимателя).

## **2. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$НБ = СРс * 0,001 = 88700,58 * 0,001 = 88,7, \text{ где}$$

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район», предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 88 700,58 рублей.

Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Забайкальском крае, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район», предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется 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 Забайкальскому краю в ЕМИСС, используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Забайкальскому краю.

## **3. 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:

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

$K_j = (1,3 + 1 + 1) / 3 = 1,1$ , где

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

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, 1,3 (таблица №1);

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, 1 (таблица №2);

$K_3$  - коэффициент, характеризующий месторасположение дома, 1 (устанавливается для всех жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Хилокский район» в размере: городское поселение "Хилокское" - 1,0; все остальные поселения Хилокского района - 0,8).

Таблица № 1 Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения,  $K_1$

Жилищный фонд по качеству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, $K_1$
Многokвартирный жилой дом в кирпичном, каменном, блочном, крупнопанельном исполнении	1,0
Многokвартирный жилой дом в кирпичном, каменном, блочном, крупнопанельном исполнении с 1 и более видов благоустройств	1,3
Индивидуальный жилой дом в деревянном исполнении	1,3
Многokвартирный жилой дом в деревянном исполнении	0,8

Таблица № 2 Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения,  $K_2$

Жилищный фонд по благоустройству жилого помещения	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, $K_2$
Неблагоустроенный многоквартирный жилой дом	0,8
Многokвартирный жилой	0,9

дом с 1 видом благоустройства	
Индивидуальный жилой дом	1,0
Многоквартирный жилой дом с более 1 вида благоустройства	1,0

Таблица № 3 Величина коэффициента соответствия платы, Кс

Вид найма	Категория граждан	Значение коэффициента
Социальный найм	1. Граждане - наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, имеющих в составе семьи инвалида 1 группы, совместно проживающего с нанимателем в предоставленном жилом помещении по договору социального найма, а также для семей, имеющих детей – инвалидов, со дня вступления в силу настоящего постановления администрации муниципального района "Хилокский район"	0,0
	2. Прочие категории граждан - нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений	0,1
Коммерческий найм	3. Граждане - наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования.	1,0

Величина коэффициента соответствия платы (Кс), для нанимателей жилых помещений, имеющих право на меры социальной поддержки и граждан, признанных в установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами, устанавливается с момента предоставления подтверждающих документов. При расчете коэффициента К<sub>ж</sub> округление производится до двух знаков после запятой.