



КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» ноябрь 2023 й.

№ 417

«23» ноябрь 2023 г.

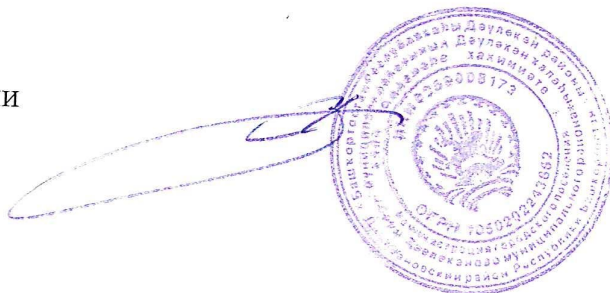
Об утверждении Положения о размере платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 г. N 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",

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о размере платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы администрации Биктимирова Д.Ю.

Глава администрации



В.В.Гапоненко

Приложение
к постановлению главы
администрации
городского поселения
город Давлеканово
от 23 ноября 2023 года № 417

ПОЛОЖЕНИЕ

о размере платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), Методическими указаниями 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр и определяют единые требования к установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (далее - плата).

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок расчета размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.

1.3. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом определяется из расчета на 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

1.4. Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

II. Размер платы за содержание жилого помещения.

2.1. Размер платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$P_{нj} = H_б \times K_j \times K_c \times P_j ,$$

где:

$P_{нj}$ - размер платы;

$H_б$ - базовый размер платы;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании в интервале $[0;1]$. При этом коэффициент соответствия платы 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. (в ред. Приказов Минстроя РФ от 01.07.2022 N 536/пр, от 13.01.2023 N 18/пр).

Расчет коэффициента соответствия платы, исходя из социально-экономических условий

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2022 год		Таблица 1
			ГП г. Давлеканово	Давлекановский район	Коэффициент сравнения
1	2	3	4	5	6
1	Численность населения в трудоспособном возрасте	тыс. человек	13,934	23,256	0,6
2	Уровень безработицы	% (к трудоспособному населению)	1,356	2,263	0,6
3	Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и неналоговых поступлений на 1 жителя	тыс. руб.	1,09	11,456	0,09

K_c за 2023 год рассчитывается как среднеарифметическое значение коэффициентов сравнения:

$$(0,6 + 0,6 + 0,09)/3 = 0,43$$

III. Базовый размер платы за содержание жилого помещения.

3.1. Базовый размер платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, по формуле 2:

Формула 2

$$H_B = CP_c \times 0,001 ,$$

где:

H_B - базовый размер платы;

C_{P_c} - средняя цена 1 кв. м, общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир). (в ред. Приказов Министра РФ от 19.06.2017 N 892/пр, от 01.07.2022 N 536/пр).

В Республике Башкортостан на вторичном рынке жилья средняя цена 1 кв.м. общей площади за III квартал 2023 года составляет 93029,75 рублей.

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

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м. общей площади жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3]. По ГП г. Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан принято значение 0,8.

4.4. Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяется настоящим Положением о размере платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.

V. Расчет размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории городского поселения город Давлеканово муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан.

Размер платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м. общей площади жилого помещения на территории ГП г. Давлеканово определяется по формуле:

$$P_{нj} = H_б \times K_j \times K_c \times P_j$$

$$P_{нj} = 93,03 \times 0,8 \times 0,43 \times 1 = 32 \text{ рубля}$$