

**О размере платы за пользование
жилым помещением (платы за наем),
за содержание жилых помещений
в жилищном фонде г.Казани**

В соответствии со статьями 156, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, с 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» **постановляю:**

1. Утвердить, ввести в действие с 01.07.2022 размер платы за содержание жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений, по видам услуг (приложение №1).

2. Входящий в состав платы за содержание жилого помещения размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об определении размера платы, определяется организацией, управляющей многоквартирным домом, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Утвердить расчет размера 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 г.Казани (приложение №2). Плата за наем начисляется на 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц по дифференцированным ставкам,

рассчитанным в соответствии с расчетом согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

4. Комитету жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета г.Казани (и.о. В.А.Лысачкин) обеспечить поступление платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и пеней, начисляемых нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, в бюджет г.Казани.

5. Организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы: управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным и иным специализированным потребительским кооперативам – ежемесячно в течение трех рабочих дней с даты истечения срока перечисления средств, определенных договором о взаимодействии в начислении, сборе, взыскании и перечислении платы за наем, представлять в Комитет жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета г.Казани информацию о начисленных, собранных (взысканных) и перечисленных в бюджет г.Казани плате за наем и пенях по плате за наем по формам согласно приложению №3 к настоящему постановлению с приложением копий платежных документов.

6. Администрациям районов Исполнительного комитета г.Казани (Ф.В.Нурмухаметов, М.Ф.Закиров, С.А.Миронов, Р.Р.Фатхутдинов) и Комитету жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета г.Казани (и.о. В.А.Лысачкин) оказывать собственникам жилых помещений методическую и консультационную помощь при проведении ими собраний по вопросу определения перечня услуг и размера платы за содержание жилых помещений в многоквартирном доме.

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

8. Установить, что собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвуют в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на это имущество в соответствии с настоящим постановлением и Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. Признать утратившим силу постановление Исполнительного комитета г.Казани от 20.12.2018 №6433 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание жилых помещений в жилищном фонде г.Казани».

10. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани.

11. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани И.А.Гиниятуллина.

**Исполняющий обязанности Руководителя –
первый заместитель**

А.Р.Нигматзянов

Приложение №1
к постановлению
Исполнительного комитета
г.Казани
от _____ № _____

**Размер платы за содержание
жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам
социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда, а также
собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших
решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или)
на общем собрании решения об установлении размера платы
за содержание жилых помещений, по видам услуг на период действия
с 01.07.2022**

№ п/п	Наименование платежа	Единица измерения, за которую взимается плата	Тариф за единицу измерения услуги (руб.)
1	2	3	4
1	Управление многоквартирным домом	С 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц	4,03
2	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: - уборка мест общего пользования; - уборка мест придомовой территории; - обслуживание мусоропровода; - дератизация (дезинсекция); - содержание контейнерных площадок	С 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц	2,45; 4,39; 1,01; 0,16; 0,32
3	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: - жилого здания; - лифтов; - систем коллективного приема телевидения; - внутридомовых систем водоснабжения и	С 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц	4,47; 4,20; 0,62; 2,72

1	2	3	4
	<p>канализации, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета;</p> <p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной воды и не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета горячей воды;</p> <p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, не оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета горячей воды;</p> <p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета холодной и горячей воды;</p> <p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и теплообменным оборудованием;</p> <p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, теплообменным оборудованием и повысительной насосной станцией;</p> <p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, не оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и оборудованных повысительной насосной станцией;</p> <p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, не оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и оборудованных теплообменным оборудованием;</p> <p>- внутридомовых систем водоснабжения и канализации, не оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды и оборудованных теплообменным оборудованием и повысительной насосной станцией;</p> <p>- внутридомовых систем центрального отопления, не оборудованных</p>		<p>2,96;</p> <p>3,29;</p> <p>3,53;</p> <p>3,84;</p> <p>4,09;</p> <p>2,98;</p> <p>3,60;</p> <p>3,85;</p> <p>2,18</p>

1	2	3	4
	коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расхода тепла;		
	- внутридомовых систем центрального отопления, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла;		2,71;
	- внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и не оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла;		2,75;
	- внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расхода тепла;		3,28;
	- внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования;		1,42;
	- внутридомовых систем газового оборудования в многоквартирных домах;		0,25;
	- внутридомовых систем газового оборудования в домах, в которых газоиспользующее оборудование размещено в местах общего пользования (например, дома, ранее использовавшиеся в качестве общежитий, и др.);		0,35;
	- систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода;		1,63;
	- вентиляционных каналов;		0,33;
	- дымоходов		0,60

Примечание. Тарифы установлены с учетом налога на добавленную стоимость.

Приложение №2
к постановлению
Исполнительного комитета г.Казани
от _____ № _____

Расчет размера платы за наем в соответствии с Положением о порядке расчета размера 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 Казани, утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 22.12.2016 №5253

Размер платы за наем рассчитывается по формуле:

$$P_n = N_{\text{баз}} \times \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3} \times K_{\text{сп}} \times S,$$

где:

P_n – размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$N_{\text{баз}}$ – базовый размер платы за наем 1 кв.м жилого помещения в г.Казани – 92,41 руб.;

$K_{\text{сп}}$ – коэффициент соответствия платы – 0,091;

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

K_1 определяется по следующей формуле:

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

где:

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

Таблица

Коэффициент	Потребительские свойства	Значение коэффициента
1	2	3
Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (K_1)		
K_m	Материал стен:	
	- кирпичный, каменный;	1,3;
	- блочный, крупнопанельный;	1,1;
	- смешанный или деревянный	0,8
$K_{\text{св}}$	Сроки ввода домов:	
	- с 2011 года;	1,3;
	- с 1991 по 2010 год;	1,2;

1	2	3
	- с 1971 по 1990 год; - с 1951 по 1970 год; - до 1950 года	1,0; 0,9; 0,8
Кпл	Планировка жилого помещения: - улучшенная; - стандартная; - нестандартная (в том числе коммунальная, гостиничного и барачного типа, общежитие)	1,3; 1,1; 0,8
Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)		
-	Благоустройство жилого помещения: - все виды благоустройства: наличие услуг холодного, горячего водоснабжения, централизованного водоотведения, отопления (за исключением печного), электроснабжения; - отсутствие одного вида благоустройства; - отсутствие более одного вида благоустройства	1,3; 1,0; 0,8
Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)		
-	Месторасположение: - Авиастроительный район; - Вахитовский район; - Кировский район; - Московский район; - Ново-Савиновский район; - Приволжский район; - Советский район	0,8; 1,3; 0,8; 1,1; 1,3; 1,1; 1,1

Приложение №3
к постановлению
Исполнительного комитета г.Казани
от _____ № _____

(Форма 1)

ИНФОРМАЦИЯ
о начисленной, собранной (взысканной) и перечисленной
в бюджет г.Казани плате за наем за _____ месяц ____ года

Адрес (улица, дом)	Площадь муниципального жилищного фонда на начало отчетного месяца, кв.м	Плата, начисленная за наем		Плата, собранная (взысканная) за наем		Плата, перечисленная за наем в бюджет г.Казани	
		с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.	с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.	с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.
ИТОГО							

Руководитель _____
(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер _____
(Ф.И.О.)

Исполнитель _____
(Ф.И.О.)

Тел. _____

ИНФОРМАЦИЯ

**о начисленных в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации,
собранных (взысканных) и перечисленных в бюджет г.Казани пенях по плате за наем
за _____ месяц ____ года**

Адрес (улица, дом)	Площадь муниципального жилищного фонда на начало отчетного месяца, кв.м	Начисленные пени по плате за наем		Собранные (взысканные) пени по плате за наем		Перечисленные в бюджет г.Казани пени по плате за наем	
		с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.	с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.	с начала года, руб.	в том числе за отчетный месяц, руб.
ИТОГО							

Руководитель _____
(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер _____
(Ф.И.О.)

Исполнитель _____
(Ф.И.О.)

Тел. _____
