|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Чăваш РеспубликинÇĕнĕ Шупашкар хулаадминистрацийĕЙЫШĂНУ |  | Администрация города НовочебоксарскаЧувашской РеспубликиПОСТАНОВЛЕНИЕ |

31.03.2025 № 568

|  |  |
| --- | --- |
| **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 в городе Новочебоксарске Чувашской Республики**  |   |

#  В соответствии с [Жилищным кодексом](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71531440/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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», руководствуясь статьей 22 Устава города Новочебоксарска Чувашской Республики, администрация города Новочебоксарска Чувашской Республики п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение 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 в городе Новочебоксарске Чувашской Республики согласно [приложению](#sub_1000) к настоящему постановлению.

2. Сектору пресс-службы администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики обеспечить опубликование настоящего постановления в печатных средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить его на официальном сайте города Новочебоксарска в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации города Новочебоксарска по вопросам градостроительства, ЖКХ и инфраструктуры.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

И.о. главы города Новочебоксарска

Чувашской Республики С.В. Ильин

Приложение
к [постановлению](#sub_0) администрации города Новочебоксарска
Чувашской Республики
от 31.03.2025 года № 568

# Положениео 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 в городе Новочебоксарске Чувашской Республики

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение 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 в городе Новочебоксарске Чувашской Республики (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в соответствии с [Жилищным кодексом](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [приказом](https://internet.garant.ru/document/redirect/71531440/0)Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №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».

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

1.3. Экономическое содержание платы за пользование жилым помещением (платы за наем) состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от параметров потребительских свойств жилья.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения (платы за наем) на 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, указанных в [пункте 4.2](#sub_42) настоящего Положения.

# 2. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением

# (платы за наем)

2.1. Размер платы за пользование j-м жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

, где

 - размер платы за пользование j-м жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

 - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

 - коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в городе Новочебоксарске;

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

 - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Базовый 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 и коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в городе Новочебоксарск, ежегодно утверждаются постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики.

# 3. Порядок расчета базового размера платы за пользование

#  жилым помещением (платы за наем)

3.1. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

, где

 - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в городе Новочебоксарске.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Чувашской Республике 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 Чувашской Республике используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

**4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство**

**жилого помещения, месторасположение дома**

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

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

, где

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Качество жилого помещения | Коэффициент качества |
| 1. | Для жилых помещений среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, кроме домов оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами) | 1,0 |
| 2. | Для жилых помещений улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами) | 1,05 |

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Тип благоустроенности жилого помещения | Коэффициент благоустроенности |
| 1. | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (независимо от наличия лифта) | 1,0 |
| 2. | Многоквартирные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (секционного типа) | 0,9 |

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Месторасположение жилых зданий | Коэффициент месторасположения дома |
| 1. | Микрорайон "Ивановский"[\*](#sub_1111), 2 ВЖР\*, 4 ВЖР\*, 6 ВЖР\*. | 0,9 |
| 2. | 1 ВЖР[\*](#sub_1111), 3 ВЖР\*, 5 ВЖР\*, 1 ЮЖР\*, 2 ЮЖР\*, 3 ЮЖР\*, 4 ЮЖР\*, 3 ЗЖР\*, 3 А ЗЖР\*, 4 ЗЖР\*, 5 ЗЖР\*, 6 ЗЖР\*, 7 ЗЖР\*. | 1 |

\* Согласно [приложению](#sub_1100) настоящему Положению.

**5. Заключительные положения**

5.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда в городе Новочебоксарске Чувашской Республики вносят плату за наем наймодателю этого жилого помещения.

5.2. Собранные денежные средства от граждан за наем перечисляются в бюджет города Новочебоксарска Чувашской Республики.

5.3. Граждане, признанные в установленном [Жилищным кодексом](https://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений, освобождаются от внесения платы за наем.

5.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:

в общежитиях;

в служебных помещениях;

в домах, признанных в установленном порядке аварийными;

в жилых помещениях (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

5.5. Граждане, являющиеся нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Новочебоксарска, имеют право на получение субсидии, которая предоставляется при отсутствии задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для указанных лиц исходя из размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании, размера платы, используемой для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения для указанных нанимателей, цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей.

**Приложение
к** [**Положению**](#sub_1000) **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 в городе Новочебоксарске
Чувашской Республики**

# Микрорайоны г. Новочебоксарска

