

**ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИ
ЕТӐРНЕ МУНИЦИПАЛЛӐ
ОКРУГӐН ПӐРРЕМӐШ
СУЙЛАВРИ
ДЕПУТАТСЕН ПУХӐВӐ**

ЙЫШӐНУ

12.03.2025 №06
ЕтӐрне хули

**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ЯДРИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРВОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

12.03.2025 №06
город Ядрин

**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
Ядринского муниципального округа
Чувашской Республики**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом 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», Уставом Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, Собрание депутатов Ядринского муниципального округа Чувашской Республики решило:

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 Ядринского муниципального округа Чувашской Республики согласно приложению.

2. Установить:

2.1. 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 Ядринского муниципального округа Чувашской Республики на 2025 год в размере 97,56 рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

2.2. Коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в Ядринском муниципальном округе Чувашской Республики, в размере 0,18.

3. Признать утратившим силу решение Ядринского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от 06.04.2018 г. № 2 «Об утверждении Положения об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Ядринского района Чувашской Республики» и решение Ядринского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от 11.02.2022 г. № 04 «Об утверждении базового размера платы за

пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений и коэффициента соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в Ядринском районе Чувашской Республики, на 2022 год»

4. Настоящее решение вступает в силу с 01 апреля 2025 года.

Председатель Собрания депутатов
Ядринского муниципального округа
Чувашской Республики

А.Н.Матвеев

Глава Ядринского муниципального
округа Чувашской Республики

С.О.Трофимов

УТВЕРЖДЕНО
решением Собрания депутатов
Ядринского муниципального округа
Чувашской Республики
от __.03.2025 №__

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 Ядринского муниципального округа 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 Ядринском муниципальном округе Чувашской Республики (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом 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 (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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 настоящего Положения.

1.7. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:
в домах, признанных в установленном порядке аварийными;
в жилых помещениях (комнатах), признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

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:

$P_{nj} = H_6 K_c K_j P_j$, где:

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

H_6 - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

K_c - коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в Ядринском муниципальном округе Чувашской Республики; $K_c = 0,18$

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

P_j - общая площадь j -го 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 Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, ежегодно утверждается постановлением администрации Ядринского муниципального округа Чувашской Республики.

2.3. От начисления пеней в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение освобождаются:

граждане Российской Федерации (далее - граждане), призванные на военную службу по мобилизации, - на период прохождения ими военной службы;

граждане, проходящие военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, граждане, проходящие военную службу (службу) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона от 31 мая 1996 года N 61-ФЗ "Об обороне", при условии их участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской области и Запорожской области - на период их участия в специальной военной операции;

граждане, заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в период мобилизации, в период действия военного положения, в военное время, при возникновении вооруженных конфликтов, при проведении контртеррористических операций, а также при использовании Вооруженных Сил Российской Федерации за пределами территории Российской Федерации, - на период действия указанного контракта;

граждане, проходящие военную службу в пограничных органах федеральной службы безопасности и выполняющие (выполнявшие) задачи по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, выполняющие (выполнявшие) задачи в ходе вооруженной провокации на Государственной границе

Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, а также обеспечивающие (обеспечивавшие) проведение специальной военной операции на указанных приграничных территориях субъектов Российской Федерации, проходящие военную службу (службу) в войсках национальной гвардии Российской Федерации и оказывающие (оказывавшие) содействие пограничным органам федеральной службы безопасности по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, а также в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, - на период выполнения ими указанных задач;

совместно проживающие с гражданами, указанными в абзацах 1 - 4 настоящего пункта, супруги, дети, родители, а также другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные граждане, признанные членами семьи (далее - члены семей граждан, указанных в абзацах 1-4 настоящего пункта), - на период, установленный для граждан, указанных в абзацах 1 - 4 настоящего пункта.

Указанные меры социальной поддержки предоставляются на периоды и гражданам, указанным в абзацах 1-5 настоящего пункта, независимо от того, кто из них является нанимателем (собственником) жилого помещения, независимо от места их регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания, а также независимо от вида жилищного фонда и распространяются только на одно жилое помещение (по выбору граждан, указанных в абзацах 1 - 5 настоящего пункта).

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:

$H_b = CP_c \cdot 0,001$, где:

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

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья.

3.2. Средняя цена одного квадратного метра 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) (по всем типам квартир). В случае отсутствия указанной информации по Чувашской Республике используется средняя цена одного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу (по всем типам квартир).

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 K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

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

где:

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

№ п/п	Качество жилого помещения	Коэффициент качества
1.	Для жилых помещений низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов)	0,8
2.	Для жилых помещений среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, кроме домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами)	1,0
3.	Для жилых помещений улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, оборудованных в установленном порядке индивидуальными поквартирными газовыми котлами)	1,3

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

№ п/п	Благоустройство жилого помещения	Коэффициент благоустройства
1.	Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющие все виды благоустройства	1,3
3.	Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющие не все виды благоустройства	0,9
3.	Жилые помещения в многоквартирных домах без удобств, не канализованные	0,8

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

№ п/п	Месторасположение жилых зданий	Коэффициент месторасположения
1.	в черте г. Ядрин Ядринского муниципального округа Чувашской Республики	1,0
2	в населенных пунктах Ядринского муниципального округа Чувашской Республики	0,8

