|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CH **ЧЁВАШ РЕСПУБЛИКИ**  **ШУПАШКАР**  **МУНИЦИПАЛЛЁ ОКРУГ,Н АДМИНИСТРАЦИЙ,**  **ЙЫШЁНУ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 16.12.2024 | **№** | 1914 |   **К\ке= поселок.** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА**  **АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕБОКСАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  | **№** |  |   **поселок Кугеси** |

**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 государственного или муниципального жилищного фонда в Чебоксарском муниципальном округе 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», в целях обеспечения надлежащего содержания и ремонта жилищного фонда администрация Чебоксарского муниципального округа 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 государственного или муниципального жилищного фонда в Чебоксарском муниципальном округе Чувашской Республики согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел жилищно-коммунального хозяйства управления благоустройства и развития территорий администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

3. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» и на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |
| --- |
| Глава Чебоксарского  муниципального округа  Чувашской Республики В.Б. Михайлов |

Утвержден  
[постановлением](file:///Z:\uks\Никитина\Изменение%20в%20прогрумму%20%20МОДЕРНИЗАЦИЯ%20ЖКХ\паспорт%20программы%20Модернизация.docx#sub_0) администрации  
Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики   
от  г. №

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 государственного или муниципального жилищного фонда в Чебоксарском муниципальном округе 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 государственного или муниципального жилищного фонда в Чебоксарском муниципальном округе 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/12138291/entry/0) Российской Федерации, [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/71531440/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 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».

1.2. Плата за жилое помещение для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или 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](https://internet.garant.ru/#/document/42524314/entry/42) настоящего Положения.

1.7. Граждане, являющиеся нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Чебоксарском муниципальном округе, имеют право на получение субсидии, которая предоставляется при отсутствии у них подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, которая образовалась за период не более чем три последних года.

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.

1.8. Граждане, признанные в установленном [Жилищным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

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 государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

Пнj = Нб х Кс х Кj х Пj, где

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

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

Кс - коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в Чебоксарском муниципальном округе;

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

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики исходя из социально-экономических условий, по договорам социального найма в интервале [0;1], по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале [0;2]. При этом коэффициент соответствия платы может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в Чебоксарском муниципальном округе, 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.

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:

НБ = СРс х 0,001, где:

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

 - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Чувашской Республике.

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.

3.3. Базовый размер 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 и коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в Чебоксарском муниципальном округе, ежегодно утверждаются решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

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:

Kj= (K1+ K2+ K3)/ 3, где:

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

K1 - 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 |

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Благоустройство жилого помещения | Коэффициент благоустройства |
| 1. | Жилые помещения в многоквартирных домах с лифтами, имеющие все виды благоустройства | 1,3 |
| 2. | Жилые помещения в многоквартирных домах без лифтов, имеющие все виды благоустройства | 1,0 |
| 3. | Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющие не все виды благоустройства | 0,9 |
| 4. | Жилые помещения в многоквартирных домах без удобств, неканализованные | 0,8 |

 K3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение жилых зданий | Коэффициент месторасположения |
| 1. | п. Кугеси, п. Новое Атлашево, с. Ишлеи, д. Новые Тренькасы,  п. Сюктерка | 1,3 |
| 2. | Чебоксарский муниципальный округ (кроме п. Кугеси, п. Новое Атлашево, с. Ишлеи, д. Новые Тренькасы, п. Сюктерка) | 1,2 |