|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чёваш Республики**  **Елч.к муниципаллё**  **округ.н депутатсен**  **Пухёв.**  **ЙЫШЁНУ**  2024= апрел.н 02 -м.ш. №2/5-с  Елч.к ял. |  | **Чувашская Республика**  **Собрание депутатов**  **Яльчикского**  **муниципального округа**   1. **РЕШЕНИЕ**   « 02 » апреля 2024 г. № 2/5-с  село Яльчики |

Об утверждении Положения о расчете

размера платы за пользование жилым

помещением для нанимателей жилых

помещений по договорам социального

найма и договорам найма жилых помещений

государственного или муниципального

жилищного фонда Яльчикского муниципального

округа Чувашской Республики

Руководствуясь [Жилищным кодексом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=370BA400-14C4-4CDB-8A8B-B11F2A1A2F55) 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 Яльчикского муниципального округа Чувашской Республики р е ш и л о:

1.Утвердить прилагаемое Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Яльчикского муниципального округа Чувашской Республики.

2.  Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения возникшие с 01 января 2024 года.

Председатель Собрания депутатов

Яльчикского муниципального

округа Чувашской Республики В.В. Сядуков

Приложение

к решению Собрания депутатов

Яльчикского муниципального округа

Чувашской Республики

от « 02 » апреля 2024 г. № 2/5-с

**Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений  муниципального жилищного фонда Яльчикского муниципального округа Чувашской Республики**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 3 статьи 156 [Жилищного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=370BA400-14C4-4CDB-8A8B-B11F2A1A2F55) Российской Федерации с учетом 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, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, в целях 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 (далее - плата за наем жилого помещения).

1.2. Плата за наем жилого помещения устанавливается решением Собрания депутатов Яльчикского муниципального округа Чувашской Республики согласно настоящему Положению в расчете на один квадратный метр:

- при поквартирном заселении – по общей площади жилого помещения;

- в отдельных комнатах в общежитиях и жилых помещениях, ранее использовавшихся в качестве общежитий, - исходя из площади этих комнат.

**2.Размер платы за наем жилого помещения**

Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Чувашской Республике, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

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 жилого помещения, месторасположение дома**

4.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, месторасположение дома (Кj), определяется как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3:

Формула 3

, где

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

  Значение коэффициента К1 рассчитывается как среднее значение коэффициентов по отдельным свойствам по формуле: К1 = (Км + Ксв + Кпл + Кэт) / 4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование коэффициента | Краткое обозначение | Значение коэффициента | Свойства коэффициента |
| Коэффициенты, характеризующие качество жилого помещения (К1) | | | | | |
| 1. | Материал стен | Км | 1,3  1,0  0,8 | кирпичные, каменные;   панельные, блочные;   деревянные, смешанные |
| 2. | Уровень износа  (сроки ввода домов в эксплуатацию) | Ксв | 1,2  1,1  1,0  0,9  0,8 | с 2016 г.;  с 2001-2015 гг.;  с 1991-2000 гг.;  с 1971-1990 гг.;  до 1970 г. |
| 3. | Планировка жилого помещения | Кпл | 1,3  1,0  0,8 | улучшенная;  стандартная;  малогабаритная |
| 4. | Этажность | Кэт | 0,8  1,3 | первый, последний;  иной |
| Коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения (К2) | | | | | |
| 1. | Благоустройство жилого помещения | Кб | 1,3    1,0  0,8 | наличие централизованного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения;  отсутствие одного вида благоустройства;  отсутствие более одного вида благоустройства |
| Коэффициенты, характеризующий месторасположение дома (К3) | | | | | |
| 1. | Месторасположение | Км | 1,2  1,1 | в черте с. Яльчики Яльчиксого района Чувашской Республики  в населенных пунктах Яльчикского района Чувашской Республики |

Перечень населенных пунктов и улиц, на которых расположены дома, имеющие жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Яльчикский муниципальный округ Чувашской Республики, предоставляемые по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, приводится в приложении к настоящему Положению.

**5. Коэффициент соответствия платы**

Коэффициент соответствия платы (Кс) устанавливается исходя из социально-экономических условий в Яльчикском муниципальном округе Чувашской Республике в интервале (0;1). Единая для всех категорий граждан, проживающих на территории Яльчикского муниципального округа Чувашской Республики, принимается равной 0,12.

Приложение к Положению

о расчете размера платы

за пользование жилым помещением

для нанимателей жилых помещений

по договорам социального найма и

договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

**Перечень населенных пунктов и улиц**

**на которых расположены дома, имеющие жилые помещения муниципального жилищного фонда Яльчикского муниципального округа Чувашской Республики, предоставляемые по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений**

|  |
| --- |
| **с. Яльчики** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |