|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИН**  **КАНАШ**  **МУНИЦИПАЛЛĂ ОКРУГĚН**  **АДМИНИСТРАЦИЙĚ**  **ЙЫШĂНУ**  06.04.2023 330 №  Канаш хули | Описание: Канашский район Чувашской Республики | **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **КАНАШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**  **ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  06.04.2023 № 330  город Канаш |

|  |
| --- |
| **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 Канашского муниципального округа Чувашской Республики** |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 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», **Администрация Канашского муниципального округа Чувашской Республики** **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое 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 Канашского муниципального округа Чувашской Республики.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника управления по благоустройству и развитию территорий администрации Канашского муниципального округа Чувашской Республики.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2023 г.

Глава муниципального округа С.Н. Михайлов

Утверждено

постановлением администрации

Канашского муниципального округа

Чувашской Республики

от 06.04.2023 г. № 330

**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 Канашского муниципального округа Чувашской Республики

# I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Канашского муниципального округа Чувашской Республики (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, и приказа от 19 июня 2017 г. № 892/пр «О внесении изменений в Методические указания установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденные приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. № 668/ПР».

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 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 наем определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.5. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.6. Размер платы за наем определяется на основе базовой ставки платы за наем жилого помещения на 1 кв. м общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов.

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

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 1:

Пнj = Нб x Кс x Кj x Пj, где

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

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

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

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

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения специализированного жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией Канашского муниципального округа Чувашской Республики исходя из социально-экономических условий в Канашском муниципальном округе Чувашской Республики, в интервале [0; 1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано 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

2.3. Значение показателя коэффициента соответствия платы составляет:

одиноко проживающим неработающим нанимателям жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - 0,2;

одиноко проживающим неработающим нанимателям жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - 0;

проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, нанимателям жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет, - 0,2;

проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, нанимателям жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет, - 0;

для иных категорий граждан нанимателей жилых помещений - 0,2.

**III. 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);

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

3.2. 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, 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.

**IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается 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

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, месторасположение дома.

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

**Таблица 1**

**Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N 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) | 1,2 |

**Таблица 2**

**Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (К2)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Благоустройство жилого помещения | Коэффициент благоустройства |
| 1. | Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющие все виды благоустройства | 1,3 |
| 2. | Жилые помещения в многоквартирных домах, имеющие не все виды благоустройства | 1,0 |
| 3. | Жилые помещения в многоквартирных домах без удобств, не канализованные | 0,8 |

**Таблица 3**

**Коэффициент, характеризующий месторасположение дома (К3)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Месторасположение жилых зданий | Коэффициент месторасположения |
| 1. | Населенные пункты г. Канаш и Канашского района Чувашской Республики | 1,0 |