|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Чăваш Республики  **Муркаш районěн** **администрацийě** **ЙЫШĂНУ** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 ҁ № \_\_\_\_\_\_****Муркаш ялě**  |  | **Чувашская Республика** **Администрация** **Моргаушского района**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**26.01.2022 г. № 66** **село Моргауши** |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 Моргаушского района Чувашской Республики  |  |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом 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", в целях обеспечения надлежащего содержания и ремонта жилищного фонда администрация Моргаушского района Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить [Положение](#P47) 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 Моргаушского района Чувашской Республики согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление администрации Моргаушского района Чувашской Республики от 27.02.2017 №139 «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 Моргаушского района Чувашской Республики и установлении базового 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 Моргаушского района Чувашской Республики на 2017 год» признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации района - начальника финансового отдела Ананьеву Р.И.

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

Глава администрации

Моргаушского района Р.Н. Тимофеев

Исп.: Валежникова О.А.

Иванова И.А.

63-2-45

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации Моргаушского района - начальник финансового

отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ананьева Р.И.

Начальник отдела имущественных и земельных отношений Моргаушского района Чувашской Республики\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Валежникова О.А.

Отдел организационно - кадрового, правового обеспечения и по работе с органами местного самоуправления администрации Моргаушского района Чувашской Республики

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

 к постановлению администрации

Моргаушского района

Чувашской Республики

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

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

МОРГАУШСКОГО РАЙОНА 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 Моргаушском районе 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 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 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](#P100) 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:

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 Моргаушском районе Чувашской Республики; Кс = 0,18

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

Пj - 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 Моргаушского района Чувашской Республики, ежегодно утверждается постановлением администрации Моргаушского района 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:

НБ = СРс x 0,001, где:

НБ - 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 на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Чувашской Республике - Чувашии.

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



где:

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/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 |

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/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 |
| 4. | Жилые помещения в многоквартирных домах без удобств, неканализованные | 0,8 |

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Месторасположение жилых зданий | Коэффициент месторасположения |
| 1. | Территория Моргаушского района | 1,0 |