|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Чǎваш РеспубликиМуркашмуниципаллǎ округĕнадминистрацийĕЙЫШĂНУ\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ ç. № \_\_\_\_\_Муркаш сали |  | Чувашская РеспубликаАдминистрацияМоргаушского муниципального округаПОСТАНОВЛЕНИЕ20.01.2023г. № 121с. 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 муниципального округа 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", Законом Чувашской Республики от 29.03.2022 №24 «О преобразовании муниципальных образований Моргаушского района Чувашской Республики и о внесении изменений в Закон Чувашской Республики «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района, муниципального округа и городского округа», в целях обеспечения надлежащего содержания и ремонта жилищного фонда администрация Моргаушского муниципального округа 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 муниципального округа Чувашской Республики согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление администрации Моргаушского района Чувашской Республики от 26.01.2022г. №66 «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» 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 Моргаушского муниципального округаЧувашской Республики | А.Н. Матросов |

Исп.: Иванова И.А.

Феофанова С.Б.

63-2-45

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы – начальник финансового отдела администрации Моргаушского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ананьева Р.И.

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Моргаушского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Феофанова С. Б.

Отдел организационно-кадрового и правового обеспечения  администрации Моргаушского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Иванова С. Р.

Исполнитель:

Зав. сектором имущественных отношений отдела имущественных и земельных отношений администрации Моргаушского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_ Иванова И.А.

Приложение

 к постановлению администрации

Моргаушского муниципального округа

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 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 Моргаушском 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 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 муниципальном округе 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 муниципального округа Чувашской Республики, ежегодно утверждается постановлением администрации Моргаушского муниципального округа 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, не канализованные | 0,8 |

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

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