|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чăваш Республики**  **Шупашкар хула**  **Администрацийě**  **ЙЫШĂНУ** |  | **Чувашская Республика**  **Администрация**  **города Чебоксары**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

29.12.2016 № 3528

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений

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», решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.10.2007 № 785 «О Положении о порядке установления цен (тарифов) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями города Чебоксары, и работы, выполняемые муниципальными предприятиями и учреждениями города Чебоксары, размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений», в целях обеспечения надлежащего содержания и ремонта жилищного фонда администрация города Чебоксары 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 муниципального жилищного фонда в городе Чебоксары согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

постановление администрации города Чебоксары от 25.12.2009 № 304 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений»;

постановление администрации города Чебоксары от 28.02.2011 № 41 «О внесении изменения в постановление администрации города Чебоксары от 25.12.2009 № 304»;

постановление администрации города Чебоксары от 10.05.2011 № 146 «О внесении изменений в постановление администрации города Чебоксары от 25.12.2009 № 304»;

постановление администрации города Чебоксары от 17.01.2014 № 117 «О внесении изменений в постановление администрации города Чебоксары от 25.12.2009 № 304»;

постановление администрации города Чебоксары от 12.08.2014 № 2807 «О внесении изменения в постановление администрации города Чебоксары от 25.12.2009 № 304».

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

5. Управлению по связям со СМИ и молодежной политики администрации города Чебоксары опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Чебоксары по вопросам ЖКХ Г.Г. Александрова.

Глава администрации города Чебоксары А.О. Ладыков

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

города Чебоксары

от 29.12.2016 № 3528

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 городе Чебоксары

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 городе Чебоксары (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 № 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», решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.10.2007 № 785 «О Положении о порядке установления цен (тарифов) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями города Чебоксары, и работы, выполняемые муниципальными предприятиями и учреждениями города Чебоксары, размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений».

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 настоящего Положения.

1.7. Граждане, являющиеся нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Чебоксары, имеют право на получение субсидии, которая предоставляется при отсутствии задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

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 Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

1.9. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается:

в общежитиях;

в служебных помещениях;

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 \* Кс \* Кj \* 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 городе Чебоксары;

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 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 и коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в городе Чебоксары, ежегодно утверждаются постановлением администрации города Чебоксары.

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 \* 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:

Кj = , где

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

К1 - 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 |

К2 - 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 |

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение жилых зданий | Коэффициент месторасположения |
| 1. | Центральная часть города, Северо-Западный район | 1,3 |
| 2. | Новоюжный, Юго-Западный районы | 1,2 |
| 3. | Поселки: Южный, Восточный, Альгешево, Новые Лапсары, проезд Соляное | 1,0 |
| 4. | Поселки: Сосновка, Октябрьский, Северный, жилые здания, расположенные в районе ОАО "Санаторий "Чувашия" | 0,8 |

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