|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чăваш Республики****Канаш хулин****депутатсен пухăвĕ****йышĂну** **от 28 ноября\_№ 53/2\_\_\_\_\_\_\_**  |  |  **Чувашская Республика** **Собрание депутатов** **города Канаш** **РЕШЕНИЕ** **от 28 ноября\_№ 53/2** 53/3\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 в городе Канаш Чувашской Республики |  |

  В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонд, утвержденных приказом Минстроя Российской Федерации от 02.12.1996 № 17-152, руководствуясь статьей 25 Устава города Канаша Чувашской Республики,

Собрание депутатов города Канаш Чувашской Республики решило:

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 Канаш Чувашской Республики, согласно [приложению](#sub_1000) № 1.

2. Установить коэффициенты дифференциации платы за наем в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики по транспорту и жилищно-коммунальным вопросам.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и распространяется на правоотношения действующие с 01 декабря 2014 г.

Глава города Канаш-

Председатель Собрания депутатов Вишневский В.Н

Приложение № 1
к решению Собрания депутатов
города Канаш
Чувашской Республики
от 28.11.2014 г. № 53/2

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 Канаш Чувашской Республики

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (далее - плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в городе Канаш Чувашской Республики (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методическими указаниями по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 02.12.1996 № 17-152.

1.2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма.

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

1.4. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения.

1.5. 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.

1.6. Размер базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в городе Канаш Чувашской Республики и доля оплаты необходимых отчислений на полное восстановление 1 кв.м. муниципального жилищного фонда нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в городе Канаш Чувашской Республики устанавливаются решением Собрания депутатов города Канаш.

**2. Порядок расчета базовой ставки платы за наем жилого помещения**

2.1. Определение базовой ставки за пользование жилым помещением (платы за наем) производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда.

При расчете базовой ставки платы за наем используется классификация основных средств, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы", и удельные показатели кадастровой стоимости, утвержденные постановлением Кабинета Министров ЧР от 26.12.2012 № 586 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Чувашской Республики".

2.2. Средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв. метра общей площади муниципального жилищного фонда определяется по формуле:

Аср=Кср\*В/12, где

Кср - средний удельный показатель кадастровой стоимости объектов недвижимости (многоквартирных домов) на территории города Канаш Чувашской Республики;

В - норматив амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, в %.

2.3. Базовая ставка платы за наем жилого помещения рассчитывается как:

НБ=ДН\*Аср, где

ДН - доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв.м жилищного фонда**;**

Аср - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв.м общей площади муниципального жилищного фонда.

2.4. Для жилья, предоставляемого по договору найма, возможным критерием при определении доли оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв.м жилищного фонда может служить сопоставление базовой ставки платы за наем со средневзвешенной величиной налога на недвижимое имущество собственников жилья.

Доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв.м жилищного фонда принимается:

ДН>Т/(12\*Аср), где

Т - средневзвешенная величина налога на недвижимое имущество собственников жилья на 1 кв.м.

**3. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

3.1. Плата за наем жилого помещения за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц определяется по формуле:

Н=НБ\*К, где

Н - размер платы за наем жилого помещения за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц;

НБ - базовая ставка платы за наем жилого помещения;

К - коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения.

3.2. Значения указанного коэффициента К приведены в приложении № 2.

3.3. Ежемесячный размер платы за наем (ЕН) определяется по формуле:

ЕН=НБ\*К\*S, где

S - общая площадь жилого помещения в соответствии с договором найма.

**4. Заключительные положения**

4.1. Плата за наем является доходом бюджета города Канаш от предоставления жилого помещения в наем.

4.2. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производится, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Порядком начисления, сбора, взыскания и перечисления платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями, утвержденным постановлением администрации города Канаш от 16.11.2009 г. № 893, организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, независимо от организационно-правовой формы.

4.3. Администратором доходов в бюджет платы за наем является Администрации города Канаш.

4.4. Собранные денежные средства от граждан за наем перечисляются в бюджет города Канаш Чувашской Республики.

4.5. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом РФ порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

4.6. Плата за наем не взимается:

- в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

Приложение № 2

к [решению](#sub_0) Собрания депутатов
города Канаш Чувашской Республики
от 28.11. 2014 г. № 53/2

Коэффициенты дифференциации платы за наем в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения (К)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п/п | Тип благоустройства жилого помещения | Коэффициент благоустройства |
| 1 | Многоквартирные жилые дома имеющие все виды благоустройства | 1,0 |
| 2 | Многоквартирные жилые дома имеющие не все виды благоустройства | 0,9 |
| 3 | Жилые дома без удобств, неканализованные | 0,8 |