|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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](garantF1://12038291.156) 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](garantF1://2206059.0) Минстроя Российской Федерации от 02.12.1996 № 17-152, руководствуясь [статьей 25](garantF1://17508310.26) 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](garantF1://22710991.0) 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](garantF1://12038291.156) 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](garantF1://2206059.0) 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](garantF1://12025271.1000) основных средств, утвержденная [постановлением](garantF1://12025271.0) Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы", и [удельные показатели](garantF1://17577052.3000) кадастровой стоимости, утвержденные [постановлением](garantF1://17577052.0) 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](garantF1://12038291.0) 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 |