

ЧӐВАШ РЕСПУБЛИКИ
ШӐМӐРШӐ РАЙОНӐ

ШӐМӐРШӐ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЙӐ

ЙЫШӐНУ

«—» 2018ҫ. №
ШӐмӐршӐ ялӐ



ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ШЕМУРШИНСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ШЕМУРШИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«05» 09 2018г. №357
село Шемурша

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 Шемуршинском районе 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", решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 21.06.2018г. № 20.3 "О Положении о порядке установления цен (тарифов) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями Шемуршинского района, размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений", в целях обеспечения надлежащего содержания и ремонта жилищного фонда администрация Шемуршинского района Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемое 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 Шемуршинском районе Чувашской Республики.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела экономики администрации Шемуршинского района Чувашской Республики С.А.Ильину.

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

Глава администрации
Шемуршинского района



В.В.Денисов

Утверждено
постановлением администрации
Шемуршинского района
от «05» 09 2018 года № 357

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 Шемуршинском районе 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 Шемуршинском 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", решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 21.06.2018г. № 20.3 "О Положении о порядке установления цен (тарифов) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями Шемуршинского района, 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 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 Шемуршинского района Чувашской Республики, 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.

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:

$$П_{нj} = Н_б \times K_c \times K_j \times П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за пользование j -м жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

K_c - коэффициент соответствия платы, учитывающий социально-экономические условия в Шемуршинском районе Чувашской Республики;

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

$П_j$ - 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 Шемуршинском районе Чувашской Республики, ежегодно утверждаются постановлением администрации Шемуршинского 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:

$$Н_б = СР_c \times 0.001, \text{ где}$$

$Н_б$ - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$СР_c$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Чувашской Республике.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Чувашской Республике определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Чувашской Республике используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Приволжскому федеральному округу.

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

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения: 1,3

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения: 1,0

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома:

N п/п	Месторасположение жилых зданий	Коэффициент месторасположения
1.	Территория с. Шемурша Шемуршинского района Чувашской Республики	1,2
2.	Территория иных сельских поселений Шемуршинского района Чувашской Республики	0,9