

**Вурнарское районное Собрание депутатов Чувашской Республики
шестого созыва**

36-е очередное заседание

Решение № 36/3

пгт. Вурнары

16 августа 2018 года

**Об утверждении Порядка расчета
размера платы за пользование жилым
помещением (платы за наем)
муниципального жилищного фонда
Вурнарского района Чувашской
Республики**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. 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", **Вурнарское районное Собрание депутатов Чувашской Республики решило:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики.
2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

Глава Вурнарского района

Г.П. Спиридонов

Порядок
расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)
муниципального жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики (далее - Порядок) определяет правила расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. 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. Порядок определяет правила расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики:

- для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики;
- для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики;
- для нанимателей жилых помещений по договорам найма специализированного маневренного жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики.

1.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Вурнарского района Чувашской Республики (далее – плата за наем жилого помещения) необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

II. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{нj} = H_0 \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения (руб. на 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц);

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

Π_j - общая площадь j-ого жилого помещения (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается решением Вурнарского районного Собрания депутатов Чувашской Республики исходя из социально-экономических условий в Вурнарском районе Чувашской Республики, в интервале [0; 1].

При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в Вурнарском районе, так и дифференцировано для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами Чувашской Республики.

2.3. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере 0,18 для всех граждан, проживающих в Вурнарском районе.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_b = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в Чувашской Республике, которая определяется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики.

IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается 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 3:

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

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей K_1 и K_3 принимаются равными 1.

4.4. Значение показателя K_2 составляют:

- благоустроенный жилищный фонд - 1,

- частично благоустроенный жилищный фонд - 0,9.

4.5. Жилое помещение, относящееся к благоустроенному жилищному фонду, - помещение, оборудованное водопроводом, канализацией, централизованным или индивидуальным отоплением, газом или напольными электрическими плитами.

Жилое помещение, относящееся к частично благоустроенному жилищному фонду, - помещение, в котором отсутствует один и более из перечисленных видов благоустройства абзаца 1 пункта 4.5 настоящего Порядка.

V. Заключительные положения

5.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения, либо управомоченному им лицу (управляющей организации).

5.2. Собранные денежные средства от граждан за наем жилого помещения перечисляются в бюджет Вурнарского района Чувашской Республики на счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Чувашской Республике.

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