|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gerb-chЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ****ЙÊПРЕÇ РАЙОНĚ** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА** **ИБРЕСИНСКИЙ РАЙОН** |
| **ЭНТРИЕЛ ЯЛ ПОСЕЛЕНИЙĚН****ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВĚ**ЙЫШĂНУ27.03.2018 ҫ. 30/4 №Энтриел ялě | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****АНДРЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО****ПОСЕЛЕНИЯ****РЕШЕНИЕ**27.03.2018 г. № 30/4деревня Андреевка |

**Об утверждении положения о размерах платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилого фонда Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 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 N 17-152, руководствуясь Уставом Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики, Собрание депутатов Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики **решило:**

1. Утвердить [Положение](#Par35) 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 Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики, согласно приложению N 1.

2. Установить [коэффициенты](#Par115) дифференциации платы за наем в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения и зависимости от месторасположения дома, согласно приложению N 2.

3. Установить коэффициент соответствия платы согласно приложению №1, пункта 2.2.

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

Глава Андреевского сельского поселения С.В. Коннов

Приложение N 1

к решению Собрания депутатов

Андреевского сельского поселения

 от 27.03.2018 г. N 30/4

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 АНДРЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИБРЕСИНСКОГО РАЙОНА 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 Андреевского сельского поселения Ибресинского района 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 N 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, месторасположения дома.

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 Андреевского сельского поселения Ибресинского района 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 Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики устанавливаются решением Собрания депутатов Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики.

**2. Размер платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

, где

- размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

- базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

- коэффициент соответствия платы;

- общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается равной **0,1885 (Кс).**

**3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

, где

- базовый размер платы за наем жилого помещения;

- средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Чувашской Республике, 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 наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

4.2. Интегральное значение - для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

, где

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

- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

- коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

- коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения указанных [коэффициентов К](#P123)1 ,К 2, К 3 ,приведены в приложении N 2.

4.4. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

**5. Заключительные положения**

5.1. Плата за наем является доходом бюджета Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики от предоставления жилого помещения в наем.

5.2. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производится, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 5.3. Администратором доходов в бюджет платы за наем является Администрация Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики.

5.4. Собранные денежные средства от граждан за наем перечисляются в бюджет Андреевского сельского поселения Ибресинского района Чувашской Республики.

5.5. Установление размера платы за наем не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

5.6. Плата за наем не взимается:

- в домах, признанных в установленном порядке аварийными.

Приложение N 2

к решению Собрания депутатов

Андреевского сельского поселения от 27.03.2018 г. N 30/4

**Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (К1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Капитальность (материал стен дома) | Коэффициент качества жилого помещения |
| 1 | кирпичный, монолитный | 1,3 |
| 2 | блочный, крупнопанельный | 1,0 |
| 3 | смешанный или деревянный | 0,8 |

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Тип благоустройства жилого помещения | Коэффициет благоустройства |
| 1 | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства(централизованноеводоснабжение, водоотведение,централизованное и индивидуальноегазовое отопление, электроснабжение,газоснабжение) | 1,3 |
| 2 | Многоквартирные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 1,0 |
| 3 | Жилые дома без удобств (отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) | 0,8 |

Коэффициент, месторасположение дома (К3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп\п | Месторасположение дома | Коэффициент месторасположения |
| 1 | Центр поселка Ибреси | 1,3 |
| 2 | Средняя зона поселка Ибреси  | 1,0 |
| 3 | Окраина поселка Ибреси | 0,8 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Приложениек решению Собрания депутатовАндреевского сельского поселенияот 27.03.2018 г. N 30/4  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Адрес** | **П-размер платы за найм жилого помещения за 1 кв.м.** | **К-коэф. Характеризующий качество и благоустройство** | **К1 кирпичный -1,3; крупнопанельный -1,0; деревянный -0,8** | **К2 гоустроенный-1,3; не все вида благоустройства-1,0; без удобств-08** | **К3 центр-1,3; средняя зона-1,0; окраина-0,8** | **К-коэффициент соотвествия платы** | **Н-базовый размер платы за найм жилого помещения Нб=СР\*0,001** | **СР-средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке** |
| 1. | Ибреси, ул. Сельхозтехники, 8 | 14,55 | 1,30 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 0,28 | 39,9860 | 39985,99 |