Республика Мордовия

Совет депутатов Чамзинского муниципального района

**РЕШЕНИЕ**

(XXXIX-я сессия)

**25.12.2019г. № 232**

р.п.Чамзинка

**Об утверждении Положения о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чамзинского муниципального района.**

В соответствии с [частью 3 статьи 156](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/15603) Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года №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 и муниципального жилищного фонда» и [Уставом](http://internet.garant.ru/document/redirect/8915700/100000) администрации Чамзинского муниципального района,

**Совет депутатов Чамзинского муниципального района РЕШИЛ:**

**1.** Утвердить прилагаемое [Положение](file:///C:\Users\Hramova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Саранск%20от%201%20февраля%202017%20г%20N%2045%20Об%20у.rtf#sub_1000) о расчете размера платы за наем жилого помещения и договорам найма по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чамзинского муниципального района.

**2.** Установить коэффициент соответствия платы, применяемый при определении размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чамзинского муниципального района в размере 0,12.

**3.** Настоящее решение вступает в силу со дня его [официального опубликования](http://internet.garant.ru/document/redirect/44912033/0) в газете Чамзинского района РМ «Знамя».

Председатель Совета депутатов Глава

Чамзинского муниципального района Чамзинского муниципального района

Республики Мордовия Республики Мордовия

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Я.Борисов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Цыбаков

Утверждено

решением Совета депутатов

Чамзинского муниципального района

от 25.12.2019 г. № 231

**Положение  
о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма** **и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чамзинского муниципального района**

**Общие положения**

1. Положение о расчете размера платы за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чамзинского муниципального района (далее - Положение) разработано в соответствии с [частью 3 статьи 156](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/15603) Жилищного кодекса Российской Федерации на основании [Методических указаний](http://internet.garant.ru/document/redirect/71531440/1000) 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, утвержденных [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/71531440/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года N 668/пр, и определяет порядок расчета размера за наем жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Чамзинского муниципального района (далее - плата за наем).

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.

3. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. м занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) с учетом корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

**Порядок расчета размера платы за наем**

4. Определение базового размера платы за наем жилого помещения производится исходя из определения величины (размера) отчислений на полное восстановление муниципального жилищного фонда.

5. Размер платы за наем определяется по следующей формуле:



где,

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

 - базовый размер платы за наем жилого помещения (далее - базовая ставка);

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

 - коэффициент соответствия платы;

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

6. Значение коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается в размере 0,12 от базовой ставки.

7. Базовая ставка определяется следующим образом:



где,

 - базовая ставка;

 - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья, действующая на территории Республики Мордовия на момент расчета платы за наем, согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Мордовия.

8. Базовая ставка устанавливается одновременно с принятием нормативного правового акта по установлению размера платы за жилое помещение на очередной календарный период (год).

9. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

10. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, () рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:



где,

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

 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Информация об изменениях:

10.1. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения,

() отражает свойства капитальности стен жилого объекта (дома), в котором расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, - материал стен.

10.2. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, () отражает благоустроенность жилого дома в целом и жилых помещений, расположенных в доме, а именно: наличие централизованного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

10.3. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома, () предусматривает зонирование жилищного фонда исходя из его месторасположения с учетом потребительского спроса населения на приобретение (покупку) жилья.

11. Значения корректирующих коэффициентов к базовой ставке приведены в [приложении](file:///C:\Users\Hramova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Саранск%20от%201%20февраля%202017%20г%20N%2045%20Об%20у.rtf#sub_100) к настоящему Положению.

**Порядок начисления, сбора и использования платы за наем**

12. Плата за наем является доходом бюджета Чамзинского муниципального района от предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда в наем.

13. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем производится организацией, уполномоченного собственником жилого помещения взимать с нанимателей плату за жилое помещение.

14. Плата за наем жилого помещения перечисляется собственнику жилищного фонда.

15. Администратором доходов от платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Администрация Чамзинского муниципального района.

16. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

17. Плата за наем жилого помещения входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок внесения которой определен [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации.

Приложение  
к [Положению](file:///C:\Users\Hramova\Downloads\Решение%20Совета%20депутатов%20городского%20округа%20Саранск%20от%201%20февраля%202017%20г%20N%2045%20Об%20у.rtf#sub_1000) о расчете размера  
платы за наем жилого помещения  
по договорам социального найма и

договорам найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

Чамзинского муниципального района

**Корректирующие коэффициенты к базовой ставке платы за наем жилого помещения исходя из качества жилого помещения, его благоустроенности и особых условий проживания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Корректирующий коэффициент | Группы домов |  |
| Качество жилого помещения  () | Кирпичные | 1,0 |
| Блочные, крупнопанельные | 0,9 |
| Жилые дома, признанные аварийными | 0 |
| Степень благоустройства жилого помещения  () |  |  |
| Многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,9 |
| Многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями | 0,8 |
| Месторасположение дома (территориальное зонирование)  () | С.Апраксино | 0,7 |
| С.Медаево | 0,6 |
|  |  | |
|

Пример расчета:

1. С. Апраксино, кирпичные дома с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями:

39660,29 руб х 0,001 х (1,0+0,9+0,7)/3 х 0,12 =4,14 руб

1. С.Апраксино, кирпичные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями:

39660,29 руб х 0,001 х (1,0+0,8+0,7)/3 х 0,12 =3,95 руб

1. С.Медаево, блочные, крупнопанельные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями:

39660,29 руб х 0,001 х (0,9+0,8+0,6)/3 х 0,12 =3,66 руб