****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

 **ПЕЧЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 07 июня 2023 года № 32**

Об утверждении Положения о порядке

установления размера платы за пользование

жилым помещением (платы за наём)

для нанимателей жилых помещений

жилищного и маневренного фонда

Печерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», Уставом муниципального образования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, Совет депутатов Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного и маневренного фонда Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (Приложение №1).

2. Установить базовый размер платы за пользование муниципальным жилым помещением (платы за наем) исходя из средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья Смоленской области.

 3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 29 марта 2018 года № 8 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области».

 4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Печерские вести» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

 5. Настоящее решение вступает в силу с 01.07.2023 года.

Глава муниципального образования

Печерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области **Ю.Л.Митрофанов**

Приложение к решению Совета депутатов Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

от 07.06.2023г. № 32

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного и маневренного фонда Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области**

Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41,42,160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», Устава муниципального образования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наём) жилищного и маневренного фонда муниципального образования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее по тексту – поселение) по договорам найма жилого помещения (далее по тексту - договорам найма).

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее положение определяет единые требования установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного и маневренного фонда Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

1.2. Понятия и термины, используемые в настоящем положении, применяются в том значении, в каком они используются в соответствующих отраслях законодательства Российской Федерации.

1.3. Доходы, получаемые в виде платы за наём имущества, находящегося в муниципальной собственности поселения, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее по тексту – неналоговые доходы бюджета поселения) и используются для формирования фонда капитального ремонта, реконструкции и модернизации муниципального жилищного фонда.

1.4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета поселения в отношении поступления платы за наём жилого помещения является Администрация Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее по тексту – Администрация).

Администрация осуществляет организацию начисления платы за наём, являющейся неналоговым источником дохода бюджета поселения, а также осуществляет контроль за полнотой и своевременностью уплаты, учета, взыскания платы за наём, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей.

**2. Порядок определения размера платы за наём**

2.1. Плата за наём входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наём начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях жилищного и маневренного фонда Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области по договорам найма жилого помещения.

2.3. Размер платы за наём жилого помещения жилищного фонда поселения устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.5. Размер платы за наём устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и определяется исходя из занимаемой общей площади.

2.6. Расчет размера платы за наём жилого помещения жилищного и маневренного фонда муниципального образования производится в соответствии с настоящим Положением.

2.7. Плата рассчитывается за каждый полный период, равный календарному месяцу. При расчете платы за неполный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней неполного периода.

2.8. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

**3. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

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

Формула 1

Пнj = Нб х Кjх Кс х Sj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

**4. Порядок расчета базового размера платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

НБ = СРс х 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена одного квадратного метра жилья на вторичном рынке жилья.

4.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Смоленской области, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС)[[1]](#footnote-1).

В случае отсутствия указанной информации по Смоленской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу.

Срок действия базового размера платы за наем жилого помещения (НБ) устанавливается на один год.

**5. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

5.1. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома (Кj), определяется как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3



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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

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

5.2. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома

Коэффициент К1: качество жилого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Группы домов | Виды жилых помещений | Значение коэффициента (К1) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 группа | многоквартирные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 1,3 |
| 2 группа | многоквартирные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства (без централизованной горячей воды) | 1,2 |
| 3 группа | многоквартирные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, оборудованные газовыми водогрейными колонками с холодным водоснабжением, водоотведением, ванной (душем) | 0,9 |
| 4 группа | Прочие многоквартирные жилые дома, имеющие не все виды благоустройства  | 0,8 |

 4.3. Значение коэффициента месторасположения жилого дома (К2) на территории Печерского сельского поселения (1,0):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Группы домов** | **Благоустройство жилого помещения** |   |
| 1 | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) |  |
| 2 | Многоквартирные жилые дома, в которых отсутствует один из видов благоустройства |  |
| 3 | Многоквартирные и одноквартирные жилые дома, в которых отсутствуют два и более видов благоустройства |  |

Коэффициент К3: месторасположения дома равен 1.

**6. Коэффициент соответствия платы**

8.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в поселении, в интервале от [0;1], в размере 0,2059.

Кс устанавливается единым для всех граждан, проживающих в жилищном фонде поселения.

1. <https://rosstat.gov.ru/> [↑](#footnote-ref-1)