

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ЗАБОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДЕМИДОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

от 27.06.2023года № 16

Об утверждении Порядка взимания платы за пользование жилым помещением, методики расчета ставки платы за наём жилого помещения, размера платы за пользование жилым помещением (плата за наём) муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр «Об утверждении методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», от 19.06.2017 №892/пр «О внесении изменений в методические указания 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», руководствуясь Уставом Заборьевского сельского поселения Демидовского района смоленской области, Совет депутатов Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области (приложение 1).
2. Утвердить методику расчета размера платы за наём жилого помещения муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области (приложение 2).
3. Утвердить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области (приложение 3).
4. Утвердить коэффициенты, характеризующие благоустройство жилого помещения муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия, подлежит обнародованию в соответствии с Уставом Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области.

Глава муниципального образования

Заборьевского сельского поселения

Демидовского района Смоленской области А.В. Лисененков

Приложение 1

к решению Совета депутатов Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**Взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области**

1. Начисление и сбор платы за наём осуществляется Администрацией Заборьевского сельского поселения Демидовского района смоленской области.

2. Обязанность за внесением платы за наём возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

3. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наём жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. Денежные средства зачисляются в бюджет Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2к решению Совета депутатов Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  |

**Методика**

**расчета размера платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области**

Настоящий документ разработан в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 №668/пр «Об утверждении методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», от 19.06.2017 №892/пр «О внесении изменений в методические указания 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»

Методика разработана для определения размера платы за наем для нанимателей жилых помещения в муниципальном жилищном фонде Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области Плата за наём устанавливается в расчете на 1 кв.м, общей площади жилого помещения.

Базовый размер платы за наём определяется на уровне минимального взноса на капитальный ремонт.

Доля оплаты населением за наём 90%.

Размер платы за наём устанавливается в зависимости от благоустройства жилого помещения. Благоустройство жилого помещения учитывается путём применения коэффициента благоустройства (Кб).

Значения показателей К(б) оцениваются в интервале [0,4-0,8].

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб=СРс\*0,001, где

Нб–базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс –средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Смоленской области.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области

Доходы от платежей граждан на наём жилых помещений рассматриваются как один из источников пополнения финансовых средств на реновацию (полное восстановление) жилищного фонда. Средства, полученные от уплаты населением за наём жилых помещений, вносятся в доход бюджета Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области и используются строго по целевому назначению для проведения ремонта жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области.

**Расчет размера**

**платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения**

Нб =СРс х 0,001, где

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Смоленской области (29,400 тыс.руб)

Нб=29,400 х0,001=29,40 руб/м2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Базовый размер платы за наем жилого помещения руб/м2** |  | 29,40 |
| **Размер платы с учетом благоустройства домов руб/м2** |  |  |
| Жилые дома, имеющие индивидуальное газовое отопление, оборудованные централизованным водопроводом | 0,8 | 23.52 |
| Жилые дома, имеющие индивидуальное газовое отопление, без водопровода  | 0,6 | 17,64 |
| Жилые дома, имеющие индивидуальное печное отопление, оборудованные централизованным водопроводом | 0,5 | 14,70 |
| Жилые дома, не имеющие удобств с индивидуальным печным отоплением | 0,4 | 11,76 |

В соответствии с частью 5 статьи 156 Жилищного кодекса размер платы за наем жилого помещения не должен приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, размер платы необходимо увеличить на 15% от уровня.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3к решению Совета депутатов Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области от 03.02.2022 г. № 6/1 |

**Размер платы**

**за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей**

**жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Коэффициент благоустройства** | **Размер платы за 1 кв.м в месяц (руб.) НДС не облагается** |
| **Базовая ставка платы за наем жилого помещения** |  | 29,40 |
| **Тарифы с учетом благоустройства домов** |  |  |
| Жилые дома, имеющие индивидуальное газовое отопление, оборудованные централизованным водопроводом | 0,8 | 23,52 |
| Жилые дома, имеющие индивидуальное газовое отопление, без водопровода  | 0,6 | 17,64 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 4к решению Совета депутатов Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области от 03.02.2022 г. № 6/1 |

**Коэффициенты**

**характеризующие благоустройство жилого помещения муниципального жилищного фонда Заборьевского сельского поселения Демидовского района Смоленской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Коэффициент благоустройства** |
| 1**.** | Жилые дома, имеющие индивидуальное газовое отопление, оборудованные централизованным водопроводом | 0,8 |
| 2. | Жилые дома, имеющие индивидуальное газовое отопление, без водопровода  | 0,6 |
| 3. | Жилые дома, имеющие индивидуальное печное отопление, оборудованные централизованным водопроводом | 0,5 |
| 4. | Жилые дома, не имеющие удобств с индивидуальным печным отоплением | 0,4 |