

СЕЛЬСКИЕ ВЕСТИ

12+

№ 114 Пятница 05 марта 2022 года



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МИХЕЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

от 04 марта 2022 года

№07

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского 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 Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, Совет депутатов Михейковского сельского поселения Ярцевского поселения Смоленской области

РЕШИЛ:

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

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области. (Приложение №2).

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального

образования Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области «СЕЛЬСКИЕ ВЕСТИ» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в разделе «Поселение района» в сети Интернет <http://yarcevo.admin-smolensk.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующим за днем его опубликования, и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

Главы муниципального образования
Михейковского сельского поселения
Ярцевского района Смоленской области

Н.И. Киселев

Приложение №1
к решению Совета депутатов
Михейковского сельского
поселения Ярцевского района
Смоленской области
от 04.03.2022г. № 07

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского 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 Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наём) жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области (далее по тексту – сельское поселение) по договорам найма жилого помещения (далее по тексту - договорам найма).

1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

Наймодатель – одна из сторон договора найма жилого помещения (собственник жилого помещения или уполномоченное собственником лицо), предоставляющая по договору найма другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользования для проживания в нем.

Наймодатель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области – (далее по тексту – сельское поселение).

Плата за наём – плата за пользование жилым помещением жилищного фонда сельского поселения, занимаемого по договорам найма жилого помещения для нанимателей жилых помещений (далее по тексту – жилые помещения).

Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности сельскому поселению.

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

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

Администрация осуществляет организацию начисления платы за наём, являющейся неналоговым источником дохода бюджета сельского 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 фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области по договорам найма жилого помещения.

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

2.4. Установление размера платы за пользование жилым помещением не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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 фонда муниципального образования производится в соответствии с Методикой расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области по договорам найма жилого помещения. (Приложение №2).

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

3. Порядок внесения и сбора платы за наём.

3.1. Наниматели жилых помещений жилищного фонда сельского поселения вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

3.2. Начисление платы за наём производится наймодателем жилья.

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

3.4. Наниматель жилого помещения по договорам найма вносит плату за наём жилого помещения в доход бюджета сельского поселения.

3.5. Граждане, признанные в законодательном порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения жилищного фонда сельского поселения по договорам найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

3.6. Граждане, занимающие жилые помещения жилищного фонда сельского поселения по договорам найма, признанные аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём).

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета сельского поселения, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём, зачисляются в бюджет сельского поселения по коду **923 1 11 09045 10 0000 120:** «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) (сумма платежа (перерасчеты и задолженность по соответствующему платежу)»).

Приложение № 2
к решению Совета депутатов
Михейковского сельского
поселения Ярцевского района
Смоленской области
от 04.03.2022г. № 07

МЕТОДИКА

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области по договорам найма жилого помещения

Настоящая методика расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области по договорам найма жилого помещения (далее - Методика) разработана в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

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

Формула 1

$$П_{nj} = Н_б \times K_j \times K_c \times S_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

Формула 2

$$Н_б = СР_c \times 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

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

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области за 4 квартал 2017 года средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья Смоленской области составляет 36 187,0 рублей.

$$H_6 = 36187 * 0,001 = 36,187 \text{ руб./кв.м.}$$

КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

Формула 3

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

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, характеризующий месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3]:

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

Коэффициенты	Потребительские качества жилого помещения	Значение коэффициента
K1	Капитальность (материал стен дома)	
	Кирпичный, монолитный	1,1
	Блочный крупнопанельный	0,9
	Смешанный или деревянный	0,8
K2	Благоустройство жилого помещения	
	Многokвартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение)	1,1
	Многokвартирные жилые дома, в которых отсутствует один из видов благоустройства	0,9
	Многokвартирные и одноквартирные жилые дома, в которых отсутствуют два и более видов благоустройства	0,8
K3	Месторасположение дома	1

КОЭФФИЦИЕНТ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в сельском поселении, в интервале от [0;1], в размере 0,14.

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



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МИХЕЙКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯРЦЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ Р Е Ш Е Н И Е

от 04 марта 2022 года

№08

Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области по договорам найма жилого помещения

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, Решением Совета депутатов Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области от 04 марта 2022 года №07 «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области по договорам найма жилого помещения», Совет депутатов Михейковского сельского поселения Ярцевского поселения Смоленской области

РЕШИЛ:

1. Установить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области по договорам найма жилого помещения согласно Приложения.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области от 28 декабря 2018 года № 40 «Об установлении 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».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области «СЕЛЬСКИЕ ВЕСТИ» и размещению на официальном сайте Администрации

муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области в разделе «Поселение района» в сети Интернет <http://yarcevo.admin-smolensk.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующим за днем его опубликования, и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

Глава муниципального образования
Михейковского сельского поселения
Ярцевского района Смоленской области

Н.И. Киселев

Приложение
к решению Совета депутатов
Михейковского сельского
поселения Ярцевского района
Смоленской области
от 04.03.2022г. № 08

**Размер платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда
Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области по
договорам найма жилого помещения**

группы домов	Группы домов по коэффициенту благоустройства (K_2)	коэффициент благоустройства (K_2)	коэффициент качества** (K_1)	коэффициент месторасположения (K_3)	руб. за 1 кв. м в месяц без НДС
1	Многokвартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение)	1,1	$K_{1(1)} = 1,1$	1	5,40
			$K_{1(2)} = 0,9$		5,07
			$K_{1(3)} = 0,8$		4,90
2	Многokвартирные жилые дома, в которых отсутствует один из видов благоустройства	0,9	$K_{1(1)} = 1,1$	1	5,07
			$K_{1(2)} = 0,9$		4,73
			$K_{1(3)} = 0,8$		4,56
3	Многokвартирные и одноквартирные жилые дома, в которых отсутствуют два и более видов благоустройства	0,8	$K_{1(1)} = 1,1$	1	4,90
			$K_{1(2)} = 0,9$		4,56
			$K_{1(3)} = 0,8$		4,40

* Размер платы за наем применяется для многоквартирных, одноквартирных домов, общежитий и жилых помещений, ранее использовавшихся в качестве общежитий.

Плата за наем жилого помещения рассчитывается:

- при поквартирном заселении, - исходя из общей площади жилого помещения;
- в отдельных комнатах в общежитиях и жилых помещениях, ранее использовавшихся в качестве общежитий, - исходя из площади этих комнат.

Средняя цена одного квадратного метра жилья на вторичном рынке – 36187,0 руб. по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области за IV квартал 2017 года. Коэффициент соответствия платы - 0,14.

** Коэффициент качества жилого помещения (K_1) определен исходя из материала стен дома (кирпичный, монолитный - $K_{1(1)} = 1,1$; блочный, крупнопанельный - $K_{1(2)} = 0,9$; смешанный или деревянный $K_{1(3)} = 0,8$).

Учредители: Совет депутатов Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области, Администрация Михейковского сельского поселения Ярцевского района Смоленской области.

Тираж: 10 экз.

Адрес редакции: 215830, Смоленская область, Ярцевский район, д. Михейково, ул. Советская, д. 2

E-mail: mikheikovo@yandex.ru

Тел.: (8-48143) 9-83-16

Фамилия, инициалы редактора: Н.И. Киселев

Распространяется бесплатно