****

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТЕМКИНСКИЙ РАЙОН»**

**СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТЕМКИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 29 июля 2022 года № 63

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 «Темкинский район» Смоленской области (новая редакция) (с изменениями), постановлением Администрации муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области от 24.03.2021 № 99 «Об утверждении Порядка предоставления Администрацией муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», решением постоянной комиссии по законности и правопорядку

Темкинский районный Совет депутатов р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению №1 к настоящему решению.

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещениям (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению №2 к настоящему решению.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования и подлежит размещению на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и правопорядку (председатель А.Ф. Горностаева).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области |  | Председатель Темкинского районного Совета депутатов |
| С.А. Гуляев |  | Л.Ю. Терёхина |

Приложение 1

к решению Темкинского

районного Совета депутатов

от 29.07.2022 № 63

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения**

**для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,**

**лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

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», постановления Администрации муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области от 24.03.2021 № 99 «Об утверждении Порядка предоставления Администрацией муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Устава муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее - плата за наем) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - договор 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 специализированного жилищного фондамуниципального образования «Темкинский район» Смоленской области– муниципальное образование «Темкинский район» Смоленской области (далее – муниципальное образование).

**Наниматель -** гражданин, проживающий (зарегистрированный) в жилом помещении специализированного жилищного фонда муниципального образования по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

**Плата за наем** – плата за пользование жилым помещением специализированного жилищного фондамуниципального образования, занимаемого по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – жилые помещения).

**Муниципальный специализированный жилищный фонд** – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. Доходы, получаемые в виде платы за наем имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования являются неналоговыми доходами бюджета муниципального района и используются для финансирования затрат на проведение ремонта, реконструкцию и модернизацию муниципального специализированного жилищного фонда.

1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджета муниципального района в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Администрация муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области (далее – Администрация).

1.4. Контроль за полнотой и своевременностью поступления платы за наем, ее учета и взыскания, принятие решения о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей осуществляет отдел экономики, имущественных и земельных отношений Администрации.

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

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

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях специализированного жилищного фонда муниципального образования по договорам найма жилого помещения.

Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя с момента заключения договора найма.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования 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 наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и определяется исходя из занимаемой нанимателем общей площади.

2.6. Расчет размера платы за наем жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования производится в соответствии с Методикой расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

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

2.8. Плату за коммунальные услуги наниматель осуществляет самостоятельно.

**3. Порядок внесения и сбора платы за наем.**

3.1. Наниматель жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования вносит плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

3.2. Плата за наем вносится нанимателем жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

3.3. Наниматель жилого помещения по договору найма вносит плату за наем жилого помещения в доход бюджета муниципального района.

3.4. Плата за наем вносится независимо от факта пользования нанимателем жилым помещением специализированного жилищного фонда муниципального образования, причин и продолжительности временного отсутствия нанимателя.

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

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

**4. Поступление и целевое использование средств**

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета муниципального района, вносимые нанимателем в виде платы за наем, зачисляются в бюджет муниципального района.

4.2. Неиспользованные денежные средства, поступившие в бюджет муниципального образования за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда в отчетном году, переходят на следующий финансовый год и расходуются на цели, указанные в пункте 1.2. настоящего Положения.

Приложение 2

к решению Темкинского

районного Совета депутатов

от 29.07.2022 № \_\_\_\_\_

**МЕТОДИКА**

**расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

Настоящая методика расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - методика) разработана в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей определяется по формуле 1:

Формула 1

Пнj = Нб х Кj х 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).

**БАЗОВЫЙ РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

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 в Смоленской области.

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

**КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА**

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

Формула 3

base_1_206781_1

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].

**Значения коэффициентов, характеризующих качество**

**и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Коэффициенты** | **Потребительские качества жилого помещения** | **Значение коэффициента** |
| **К1** | **Капитальность (материал стен дома)** |  |
| Кирпичный, монолитный | 1 |
| Блочный крупнопанельный | 0,9 |
| Смешанный или деревянный | 0,8 |
| **К2** | **Благоустройство жилого помещения** |  |
| Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) | 1 |
|  | Многоквартирные жилые дома, в которых отсутствует один из видов благоустройства | 0,9 |
| Многоквартирные и одноквартирные жилые дома, в которых отсутствуют два и более видов благоустройства | 0,8 |
| **К3** | **Месторасположение дома** | 1 |

**КОЭФФИЦИЕНТ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ**

Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается единым значением для всех граждан, проживающих в специализированном жилищном фонде муниципального образования, в размере 0,1.