|  |
| --- |
| Приложение к решению Советадепутатов Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области от 17.11.2021 № 45 (в редакции решения Совета депутатов Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области от 13.05.2024 № ) |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, в целях реализации полномочий органа местного самоуправления по установлению размера платы за пользование (платы за наем) жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда по договорам найма специализированного жилого помещения, социального найма и договорам найма жилых помещений.

2. Положение используется для определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в жилых помещениях жилищного фонда Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) жилищного фонда Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области предназначена для компенсации затрат на капитальный ремонт и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения жилищного фонда.

4. Основным принципом формирования ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства, месторасположения дома.

5. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается как произведение базовой ставки платы на коэффициент, учитывающий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

7. Каждому из показателей соответствует несколько значений, определяющих качество и благоустройство рассматриваемого жилого помещения или месторасположение дома, согласно нижеприведенной таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские качества жилого помещения | Значение коэффициента |
| К1 | Капитальность (материал стен дома): |  |
| Кирпичный, монолитный, блочный, панельный | 1,2 |
| Деревянный или смешанный | 0,8 |
| К2 | Благоустройство дома: |  |
| Благоустроенные дома (имеющие центральное отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение) | 1,3 |
| Частично благоустроенные (не имеющие одного или двух видов коммунальных услуг, указанных в благоустроенных домах) | 1 |
| Неблагоустроенные (не имеющие всех коммунальных услуг, указанных в благоустроенных домах) | 0,8 |
| К3 | Месторасположение дома | 1 |

8. Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из значений каждого из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

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

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

**Расчет платы за найм**

В соответствии с Приказом Минстроя России от 27.09.2016 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 или муниципального жилищного фонда»:

Размер платы за жилое помещение, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения, определяется по формуле 1:

Формула 1

**Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где**

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

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Формула 2

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

 Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Размер указанного коэффициента рассчитан исходя из величин, установленных Положением о расчете размера платы за наем жилого помещения.



|  |  |
| --- | --- |
|  | **Кj** |
| Вид жилых помещений | Дома кирпичные, монолитные, блочные, панельные | Дома деревянные или смешанные |
| Благоустроенные | 1,17 | 1,03 |
| Частично благоустроенные | 1,07 | 0,93 |
| Неблагоустроенные | 1 | 0,87 |

Кс - коэффициент соответствия платы.

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в сельском поселении, в интервале [0;1], в размере 0,12.

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

**Пj** - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого муниципального жилищного фонда (кв. м). составляет **1 кв. м.**