

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЕРШИЧСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 24.12.2024 № 76

Об утверждении Положения о порядке  
установления размера платы за пользование  
жилым помещением (платы за наём)  
для нанимателей жилых помещений  
жилищного фонда муниципального  
образования «Ершичский муниципальный  
округ» 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 – Ершичский район Смоленской области,

ЕРШИЧСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» Смоленской области. (Приложение №1).

2. Установить базовый размер платы за пользование муниципальным жилым помещением (платы за наем) в размере 75,12 исходя из средней цены 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья Смоленской области 75117,17 рубля<sup>1</sup>.

3. Признать утратившими силу решения:

- Совета депутатов Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области от 12.12.2023 года № 38 «Об утверждении Положения о порядке установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда муниципального образования Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области»<sup>2</sup>.

- Совета депутатов Кузьмичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области от 04.12.2023 года № 31 «Об утверждении Положения о

<sup>1</sup> Рассчитывается по Формуле 2, указанной в разделе 6 Положения.

<sup>2</sup> Исключить данный пункт, если платы за пользование жилым помещением (платы за наём) устанавливается впервые.

порядке установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда муниципального образования Кузьмичского сельского поселения Ершичского района Смоленской области»<sup>3</sup>.

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Ершичские вести» и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования – Ершичский район Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://ershichadm.admin-smolensk.ru/>.<sup>4</sup>

5. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2025 года<sup>5</sup>, но не ранее дня его официального опубликования.

Председатель Ершичского  
окружного Совета депутатов

Глава муниципального образования -  
«Ершичский муниципальный округ»  
Смоленской области

\_\_\_\_\_ **М.Н.Казаков**

\_\_\_\_\_ **М.В.Пядин**

---

<sup>3</sup> Исключить данный пункт, если платы за пользование жилым помещением (платы за наём) устанавливается впервые.

<sup>4</sup> Указывается источник официального опубликования (обнародования), определенный уставом муниципального образования, – название газеты, название и реквизиты сетевого издания в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», местонахождение информационного стенда.

<sup>5</sup> Возможно установить любую дату, например: с 1 августа, с 1 ноября и т.д.

Приложение  
к решению Ершицкого окружного  
Совета депутатов от 24.12.2024 № 76

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением**  
**(платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда**  
**муниципального образования «Ершицкий муниципальный округ»**  
**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 – Ершицкий район Смоленской области и в целях создания единой системы установления, начисления платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту - платы за наём) жилищного фонда муниципального образования «Ершицкий муниципальный округ» Смоленской области (далее по тексту – Ершицкий муниципальный округ) 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 фонда Ершицкого муниципального округа.

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 Ершицкого муниципального округа Смоленской области (далее по тексту – неналоговые доходы бюджета поселения) и используются для формирования фонда капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

1.4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета поселения в отношении поступления платы за наём жилого помещения

является Администрация муниципального образования «Ершичский муниципальный округ» 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.

Администрация имеет право привлекать других лиц для осуществления приема платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда.

## **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 Ершичского муниципального округа по договорам социального найма жилого помещения.

2.3. Размер платы за наём жилого помещения жилищного фонда 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 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 внесения и сбора платы за наём**

3.1. Наниматели жилых помещений жилищного фонда 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 муниципального округа.

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

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

#### **4. Поступление и целевое использование средств**

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета поселения, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём, зачисляются в бюджет муниципального округа.

#### **5. Порядок расчета размера платы за наем жилого помещения**

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

Формула 1

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

$П_{нj}$  - 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).

#### **6. Порядок расчета базового размера платы за наем жилого помещения**

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

Формула 2

$$H_B = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

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

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

6.2. 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)<sup>6</sup>.

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 ( $H_B$ ) устанавливается на один год.

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

7.1. 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  $[0,8; 1,3]$ :

7.2. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома<sup>7</sup>

Коэффициент  $K_1$ : качество жилого помещения:

<sup>6</sup> <https://rosstat.gov.ru/>

<sup>7</sup> Число параметров оценки потребительских свойств жилья, значения коэффициентов по каждому из этих параметров определяются на усмотрение муниципального образования

<b>Потребительские качества жилого помещения<sup>8</sup></b>	<b>Значение коэффициента</b>
Кирпичный, монолитный	1
Блочный крупнопанельный	0,9
Смешанный или деревянный	0,8

Коэффициент К2: благоустройство жилого помещения

<b>Группы домов</b>	<b>Благоустройство жилого помещения<sup>9</sup></b>	<b>Значение К2</b>
1	Многokвартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение)	1
2	Многokвартирные жилые дома, в которых отсутствует один из видов благоустройства	0,8
3	Многokвартирные и одноквартирные жилые дома, в которых отсутствуют два и более видов благоустройства	0,5

Коэффициент К3: месторасположения дома

<b>№ п/п</b>	<b>Группа</b>	<b>Значение К3</b>
1.	Жилые дома, расположенные на территории с. Ершичи	1
2.	Жилые дома, расположенные на территории Ершичского муниципального округа (кроме с. Ершичи)	0,5

## **8. Коэффициент соответствия платы<sup>10</sup>**

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

К<sub>с</sub> устанавливается единым для всех граждан, проживающих в жилищном фонде поселения.

<sup>8</sup> Возможно установление иных групп

<sup>9</sup> Возможно разделение в зависимости от иных видов благоустройства, например лифта, мусоропровод и т.п.

<sup>10</sup> К<sub>с</sub> может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании (Вариант 1), так и дифференцированно для отдельных категорий граждан,