



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОЧИНКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 05.10.2026 № 174- адм

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский 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 «Починковский муниципальный округ» Смоленской области,

Администрация муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (Приложение № 1).

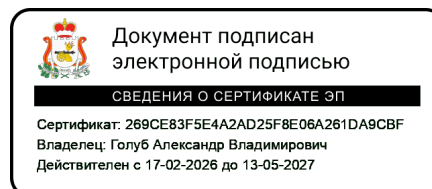
2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (Приложение № 2).

3. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Починковский район» Смоленской области от 11.03.2022 № 0036-адм «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений жилищного фонда Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области».

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области Нано Константина Витальевича.

Глава муниципального образования
«Починковский муниципальный округ»
Смоленской области



А.В. Голуб

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
муниципального образования
«Починковский муниципальный округ»
Смоленской области
(приложение № 1)
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский 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, 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 «Починковский муниципальный округ» Смоленской области.

Настоящее Положение определяет порядок установления и начисления размера платы за пользование жилым помещением (далее — плата за наём) для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (далее — договоры 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 пользование для проживания в нём. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда муниципального округа выступает Администрация муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (далее — Администрация).

Плата за наём — плата за пользование жилым помещением жилищного фонда муниципального округа (далее — жилые помещения).

Муниципальный жилищный фонд — совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному округу.

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

1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджета муниципального округа в отношении поступления платы за наём жилого помещения является Администрация.

Администрация осуществляет организацию начисления платы за наём, являющейся неналоговым источником дохода бюджета муниципального округа, 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 государственного или муниципального жилищного фонда муниципального округа по договорам найма.

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

2.4. При установлении размера платы за наём учитывается требование части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации: размер платы не должен приводить к возникновению у нанимателя 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 жилым помещением (платы за наём) для

нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области.

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 по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального округа 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 Администрации.

3.5. Граждане, признанные малоимущими в установленном порядке, и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в соответствии с частью 9 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Для применения освобождения от внесения платы за наём наниматель жилого помещения представляет наймодателю документ, подтверждающий признание его малоимущим, выданный уполномоченным органом.

Освобождение применяется с первого числа месяца, следующего за месяцем представления документа, подтверждающего признание гражданина малоимущим.

Освобождение, предусмотренное настоящим пунктом, не распространяется на нанимателей по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

3.6. Граждане, занимающие жилые помещения, в отношении которых договор найма расторгнут в связи с признанием дома аварийным, освобождаются от внесения платы за наём.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наём и являющиеся неналоговыми доходами бюджета муниципального округа, зачисляются в бюджет муниципального округа по коду бюджетной классификации, установленному действующим законодательством для прочих поступлений от использования имущества, находящегося в собственности муниципального округа

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
муниципального образования
«Починковский муниципальный округ»
Смоленской области
(приложение № 2)
от _____ № _____

МЕТОДИКА

расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области

Настоящая методика расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования «Починковский муниципальный округ» Смоленской области (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 наём j -ого жилого помещения определяется по формуле
Формула 1

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

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

H_B - базовый размер платы за наём 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 НАЁМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

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

H_B - базовый размер платы за наём 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 2 квартал 2026 года средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья Смоленской области составляет 90863,00 рубля.

$$H_B = 90\,863,00 \times 0,001 = 90,863 \text{ руб./кв.м.}$$

КОЭФФИЦИЕНТ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЙ КАЧЕСТВО И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ДОМА

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

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3.$$

Формула 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, месторасположение 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
К2	Благоустройство жилого помещения	
	Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (централизованное отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение)	1,1
	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	
	Для всех жилых помещений муниципального округа	1

КОЭФФИЦИЕНТ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАТЫ

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном округе в пределах интервала от [0;1] включительно. При этом коэффициент может быть установлен единым для всех граждан, проживающих в муниципальном округе, либо дифференцированно - для отдельных категорий нанимателей, имеющих право на меры социальной поддержки в соответствии с федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

В целях дифференциации подхода к установлению платы предусматривается следующее распределение значений коэффициента:

- для граждан, проживающих в населённых пунктах городского типа, - 0,50;
- для граждан, проживающих в населённых пунктах сельского типа, - 0,35.