

**Совет сельского поселения Краснобашкирский сельсовет  
муниципального района Абзелиловский район  
Республики Башкортостан**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Об утверждении платы за содержание жилого помещения  
на 2020 год.**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденным Федеральным Законом от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, 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 6 апреля 2018г. № 213/пр "Об утверждении Методических рекомендаций по установлению платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы" Совет сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан

**решил:**

1. Установить на 2020 год размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом расположенных на территории сельского поселения Краснобашкирский сельсовет согласно приложению №1.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования), но не ранее 1 января 2020 года.

**Председатель Совета  
сельского поселения  
Краснобашкирский сельсовет  
муниципального района  
Абзелиловский район  
Республики Башкортостан**



**З.Н.Каримов**

« 13 » декабря 2019 г.  
№ 21

**Ставки платы за содержание жилого помещения  
 на 2020 год  
 ( в руб. за 1 кв.м.общей площади в месяц)**

	Период действия тарифов	
	С 1.01.2020 по 30.06.2020	С 1.07.2020 года по 31.12.2020
Плата за содержание жилого помещения	5,46	5,62

**Размер платы за содержание жилого помещения на 2020 год**

Управление многоквартирным домом	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	Содержание общедомовых водопроводно-канализационных сетей	Содержание общедомовых сетей центрального отопления	Содержание общедомовых сетей электроснабжения	Содержание общедомовых сетей газоснабжения	Уборка придомовой территории, уборка контейнерных площадок	Расходы и приему населения за ЖКУ (услуги почты и др.)	Итого плата за содержание жилого помещения	Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	Итого плата за содержание жилого помещения с ОДН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тариф за единицу измерения услуги (в руб.) с кв.м .общей площади жилого помещения в месяц										
<b>С 01 января 2020 года по 30 июня 2020 года</b>										
1,73	2,72		0,08		0,01	0,78			0,14	5,46
<b>С 01 июля 2020 года по 31 декабря 2020 года</b>										
1,77	2,79		0,09		0,02	0,8			0,15	5,62

«Примечание №1: Размеры платы, установленные настоящим решением:

- «техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий»
- «содержание общедомовых водопроводно-канализационных сетей»
- «содержание общедомовых сетей центрального отопления»
- «содержание общедомовых сетей электроснабжения»
- «содержание общедомовых сетей газоснабжения»

предусматривает плату за услуги и работы по техническому содержанию и ремонту жилищного фонда, а именно – выполнение обязательных регламентных работ, подготовку к сезонной эксплуатации элементов оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей в соответствии с техническими регламентами, в выполнение которых обязательно вне зависимости от того требуется ли для их выполнения решение общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме»

Примечание №2 :Размер платы за содержание жилого помещения :рассчитан с использованием индекса потребительских цен по Основным показателям прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года (на 2020 год – 103,0 %).



**Совет сельского поселения Краснобашкирский сельсовет  
муниципального района Абзелиловский район  
Республики Башкортостан**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за  
пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального  
жилищного фонда сельского поселения Краснобашкирский сельсовет  
муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденным Федеральным Законом от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан (приложение № 1).
2. Утвердить базовый размер платы пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан с 1 января 2020 года (приложение №2).
3. Признать утратившим Решение Совета сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан № 198 от 24.12.2019г. «Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан».

**Председатель Совета  
сельского поселения  
Краснобашкирский сельсовет  
муниципального района  
Абзелиловский район  
Республики Башкортостан**

**З.Н.Каримов**

« 13 » декабря 2019 г.  
№ 20



**Положение о порядке  
установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)  
муниципального жилищного фонда сельского поселения Краснобашкирский  
сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан**

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими указаниями 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, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

**I. Общие положения**

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- 1.1 Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан.
- 1.2 Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан

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

- 2.1. Плата за пользование жилым помещением (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 муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.
- 2.3. В соответствии со ст.156 Жилищного Кодекса РФ, граждане, признанные малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).
- 2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем); платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.



2.5. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан на срок не менее одного календарного года.

2.6. В соответствии с п.4 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.7. Размер платы пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле:

$$П_{нi} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$П_{нi}$  - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

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

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

### **III. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

$$Н_б = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, 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).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации.

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

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.2. Интегральное значение  $K_j$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

$K_j$  - 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 месторасположение дома

4.3. Значения показателей  $K_1 - K_3$  оцениваются показателем 1,0.

4.4. При определении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) учитываются следующие коэффициенты, характеризующие качество, благоустройство жилого помещения, и месторасположение:

Таблица 1

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
<b>Показатели качества жилого помещения</b>		
$K_1$	Материал стен:	1,0
	-кирпичные, каменные, монолитные	
	-крупнопанельные, блочные -деревянные, смешанные	
<b>Показатели благоустройства жилого помещения</b>		
$K_2$	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения); Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития	1,0
<b>Показатели месторасположения</b>		
$K_3$	с.Красная Башкирия; прочие населенные пункты Красnobашкирского сельского поселения	1,0

Конкретному жилому помещению соответствует лишь одно из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположение дома.

#### V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале  $[0;1]$ . При этом  $K_c$  может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной



поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

5.2. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере :

0 - для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

0 - для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, являющиеся инвалидами 1 и 2 группы, а также семьи, имеющие детей – инвалидов.

0,10 - для прочих категорий граждан.

## **VI. Порядок внесения платы за наем**

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

6.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором. Платежные документы представляются нанимателю уполномоченной собственником жилого помещения организацией не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

6.3 Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в расчетный центр организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за наем.

6.4. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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

7.1. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной

собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.2. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за наем, в бюджет сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан ежеквартально, не позднее 5 числа следующего за отчетным кварталом.

### VIII. Пример расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений

Исходные данные для расчета платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам и договорам социального найма жилых помещений с 1 января 2020 года.

- 1) Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем) – **58,21** руб. в месяц за 1 кв.м общей площади. ( $H_6$ )
- 2) Жилое помещение, для которого определяется плата за пользование жилым помещением – отдельная квартира, площадью **43,2** кв. ( $P_j$ )
- 3) Коэффициент соответствия платы - **0,10** ( $K_c$ )
- 4) Показатели качества, благоустройства и месторасположения, используемые в примере, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование коэффициента	Жилое помещение, для которого определяется плата за наем	Значение показателя (выбираем из таблицы №1)
<b>Показатели качества жилого помещения</b>		
$K_1$	Материал стен:	1,0
	-крупнопанельные, блочные	
<b>Показатели благоустройства жилого помещения</b>		
$K_2$	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,0
<b>Показатели месторасположения</b>		
$K_3$	с. Красная Башкирия	1,0

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$$K_j = \frac{1,0+1,0+1,0}{3} = 1,0$$

Плата за наем  $P_{нj}$  определяется по следующей формуле:

$$P_{нj} = H_6 * K_j * K_c * P_j$$

$$P_{нj} = 58,21 * 0,10 * 1,0 * 43,2 = 251,48 \text{ руб за 1 кв.м.}$$

Плата за найм равна 5,82 руб за 1 кв.м \* 43,2 кв.м = 251,48 рублей в месяц



**Базовый размер платы пользование жилым помещением (платы за наем)  
муниципального жилищного фонда сельского поселения Краснобашкирский  
сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан  
с 1 января 2020 года**

В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Краснобашкирский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан, базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет с 01.01.2020 года 58,21 рублей за 1 квадратный метр занимаемой общей площади:

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$CP_c$  – средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

$$H_B = 58213 * 0,001 = 58,21 \text{ руб за 1 кв.м}$$

58213- средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Башкортостан за III квартал 2019 года по данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).