

**Совет сельского поселения Альмухаметовский 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 Альмухаметовский 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 Альмухаметовский 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 Альмухаметовский 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 Альмухаметовский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан с 1 января 2020 года (приложение №2).
3. Признать утратившим Решение Совета сельского поселения Альмухаметовский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан № 99 от 18.12.2017 «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 Альмухаметовский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан».

**Председатель Совета
сельского поселения
Альмухаметовский сельсовет
муниципального района
Абзелиловский район
Республики Башкортостан**
«13» декабря 2019 г.
№23



И.С.Батыршин

**Положение о порядке
установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального
жилищного фонда сельского поселения Альмухаметовский 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 Альмухаметовский 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 Альмухаметовский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан.
- 1.2 Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности сельского поселения Альмухаметовский 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 Альмухаметовский 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 за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по следующей формуле:

$$П_{иј} = Н_0 * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

$P_{нj}$ - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;
 $H_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;
 K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;
 K_c - коэффициент соответствия платы;
 P_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:

$$H_б = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

$H_б$ - 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.

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
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	1,0
	-кирпичные, каменные, монолитные	
	-крупнопанельные, блочные -деревянные, смешанные	
Показатели благоустройства жилого помещения		

К 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
Показатели месторасположения		
К ₃	с.Целинный ; прочие населенные пункты Альмухаметовского 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 К_с 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 девяноста 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 Альмухаметовский 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 кв.м общей площади. (H_6) 1
- 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)
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	
	-крупнопанельные, блочные	1,0
Показатели благоустройства жилого помещения		
K_2	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	1,0
Показатели месторасположения		
K_3	с. Янгельское	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_{nj} определяется по следующей формуле:

$$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j$$

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

Плата за наем 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 Альмухаметовский 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 Альмухаметовский 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).