|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАhЫ БЕЛОРЕТ РАЙОНЫ**  **муниципаль районЫНЫң**  **АСЫ АУЫЛ СОВЕТЫ**  **АУЫЛ БИЛәМәһЕ**  **СОВЕТЫ** | **черно-белый герб района** | **СОВЕТ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **АССИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **Муниципального района Белорецкий район РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН** |

ҠАРАР РЕШЕНИЕ

«15» январь 2020 й. № 165 «15» января 2020 г.

**Об утверждении Положения по оплате за пользование жилым**

**помещением (платы за социальный, специальный, служебный наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Ассинский сельсовет Муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на 2020 год**

В соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма служебных жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 г. № 668/пр. ( с изменениями на 19 июня 2017 года)

**Совет сельского поселения Ассинский сельсовет**

**муниципального района Белорецкий район**

**Республики Башкортостан**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение по оплате за пользование жилым помещением платы за служебный наем муниципального жилищного фонда сельского поселения Ассинский сельсовет Муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на 2020 год (прилагается).

2.Обнародовать решение Совета сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и принятие в новой редакции»» путем размещения на информационном стенде по адресу: 453562, Республика Башкортостан, Белорецкий район, с. Ассы, ул. Мубарякова, 25/1и на официальном сайте муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан <http://сп-ассы.рф>,

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, финансам, налогам и вопросам собствености.

Глава сельского поселения В.Г.Юсупов.

**УТВЕРЖДЕНО:**

**Решением Совета сельского**

**поселения Ассинский сельсовет**

**Муниципального района**

**Белорецкий район**

**Республики Башкортостан**

**№ 165 от 15 января 2020 г**

**Положение по оплате за пользование жилым**

**помещением служебный наем муниципального жилищного фонда сельского поселения Ассинский сельсовет Муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на 2020 год**

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее приложение определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением (далее плата за наем) для нанимателей жилых помещений служебного найма муниципального жилищного фонда сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на 2020 г. (далее муниципальный жилищный фонд) 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 государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.09.2016 г. № 668/пр.(с изменениями на 19 июня 2017 года)

1.2. Порядок и требования, установленные настоящим Положением, распространяются на нанимателей жилья, заключивших договоры социального, специального, служебного найма проживающих в различном по степени благоустройства муниципальном жилищном фонде.

1.3. От платы за наем освобождены категории граждан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ПОРЯДОК СБОРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ**

2.1. Наниматели жилых помещений по договору социального, специального, служебного найма муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) собственнику этого жилого помещения.

2.2. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливается из расчета на один метр квадратный общей площади жилых помещений, дифференцированно, в зависимости от качества и степени благоустройства жилищного фонда.

2.3. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения [части 5 статьи 156](consultantplus://offline/ref=9EF7C6506474FB72B9036F7819BC3BC8923938809E1294CE42AB1F06A74FDA884056BF0A0BFE6FCAq4n4E) Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.4 Порядок определения размера платы за жилое помещение для граждан, проживающих в жилых помещениях домов системы социального обслуживания, в жилых помещениях фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, а также в общежитиях, если в одной комнате в общежитии проживают несколько граждан, устанавливается собственниками указанных жилых помещений.

**3. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. Размер платы в соответствии за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

**Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj,** где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору служебного найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

3.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0;1]. При этом Кс 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.

**4. РАСЧЕТ БАЗОВОЙ СТАВКИ ЗА НАЕМ**

4.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 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 муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам служебного найма.

Средняя цена 1м2 общей площади на вторичном рынке по сельскому поселению Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район РБ принимается равной **31 000 руб.** на основании Приказа Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре от 31 декабря 2019 года № 406 "О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в городских округах, городских поселениях и муниципальных районах Республики Башкортостан на I квартал 2020 года

**5. ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ СТАВОК ПЛАТЫ ЗА НАЕМ**

5.1. Дифференциация ставок платы за наем производится по одному основному потребительскому свойству, характеризующему степень благоустройства жилых домов.

5.2. Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем);

5.3. Значение показателей К1, К2, К3 в зависимости от качества, благоустройства и местоположения жилого помещения и варьируется от 0,8 до 1,3 (Приложение № 1-3) Коэффициенты, характеризующие потребительские свойства (увеличивающих или уменьшающих плату за наем по сравнению с базовым уровнем).

5.4. Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Рассчитывается коэффициент как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам характеризующим качества, благоустройства и местоположения жилого помещения в многоквартирном доме по формуле 3:

Кj=; где

Kj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения и местоположение дома;

K1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, (Приложение 1);

K 2– коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (Приложение № 2);

5.5. Коэффициент, учитывающий социально-экономическую ситуацию сельском поселении Ассинский сельсовет, по оплате населением необходимых отчислений на реновацию муниципального жилищного фонда – **Кс. - варьируется от 0 до 1** и устанавливается Решением Совета депутатов сельского поселения Ассинский сельсовет

Коэффициент характеризующий социально-экономическую ситуацию в сельском поселении Ассинский сельсовет в целом (Кс.) – **0,172**.

**6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

6.1 Расчет размера ежемесячной платы за наем жилого помещения расположенного в многоквартирных домах (Приложение № 3) с принимаемым коэффициентом Kj=1,3 (характеризующим качество жилого помещения, степень благоустройства и соответствующий предельным значениям от 1,3):

Размер платы за наем за 1 м2 = Hб \* Kj Кс \*Пj =31.00х1.3х0.172х1=6.9 руб/кв.м, где

Нб – базовая ставка платы за наем жилого помещения, в месяц, на 1 кв.м. общей площади, руб. составляет:

Нб=31000,001=31.0 руб.

Кс. - коэффициент, учитывающий социально-экономическую ситуацию в сельском поселении Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан и утвержденный Советом сельского поселения Ассинский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан – 0,172.

Управляющий делами А.Г.Сайгафарова

Приложение № 1

**Показатель коэффициента, характеризующий качество жилого помещения (коэффициент - К1)**

|  |  |
| --- | --- |
| Год ввода многоквартирного дома в эксплуатацию: | Коэффициент качества жилого помещения |
| с 2004 года | 1,3 |

Приложение № 2

**Показатель коэффициента, характеризующий благоустройства жилого помещения (коэффициент – К2)**

|  |  |
| --- | --- |
| Жилищный фонд по видам благоустройства | Коэффициент благоустройства жилого помещения (**коэффициент - К2)**: |
| Благоустроенные жилые дома (имеющие централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение) | **1,3** |

Приложение № 3

**Перечень многоквартирных домов в которых расчет размера ежемесячной платы за наем жилого помещения осуществляется в соответствии с п. 6.1 Положения (Kj=1,3– коэффициент характеризующий качество жилого помещения, степень благоустройства и соответствующий предельным значениям 1, 3)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | показатель коэффициента, характеризующий качество жилого помещения (коэффициент - К1) | показатель коэффициента, характеризующий благоустройства жилого помещения (коэффициент – К2) | Кj=(r1+r2)/2 |
| 1 | с.Ассы, ул.Больничная, д11 | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
| 2 | с.Ассы, ул.Больничная, д12 | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
| 3 | с.Ассы, ул.Больничная, д13 | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
|  |  |  |  |  |
| 4 | с.Ассы, ул.Больничная, д14 | 1,3 | 1,3 | 1,3 |