Совет сельского поселения Чишминский сельсовет

муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

20 января 2020 года № 30

Об утверждении Положения о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ и Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года №668/ пр.,

Совет сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район решил:

1.Утвердить Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан (приложение № 1).

2.Утвердить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан с 1 января 2020 года (приложение №2).

3.Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании Администрации сельского поселения Чишминский сельсовет и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Чишминский сельсовет в сети «Интернет» http://чишминский.рф.

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянную Комиссию Совета сельского поселения Чишминский сельсовет по социально-гуманитарным вопросам (А.Н. Хабибуллин).

Вр.и.о.главы

сельского поселения Чишминский сельсовет

муниципального района Чишминский район

Республики Башкортостан

Х.Ф.Султанова

Приложение № 1

к решению Совета сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан от « 20 » января 2020 г. № 30

**Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан**

Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский 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.

**1.Общие положения**

Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1.Плата за наем - плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

2.Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности сельскому поселению Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

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

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 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 Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский 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 1:

Формула 1

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору 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 жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

* 1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

Формула 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 сельском поселении Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

**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 Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

К j = К1 + К2 + К3 , где

3

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

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент месторасположение дома.

4.3. Значения показателей К1 - К3 оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

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** | | | | | | | | |
| К1 | Материал стен: | |  |  |  | | | |  |
| - кирпичные | | | |  | | | | 1,3 |
| - панельные | | |  |  | | | | 1,25 |
|  | **Показатели благоустройства жилого помещения** | | | | | | | | |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды | | | | | |  | | 1,3 |
| благоустройства | | (с централизованным | | | |  | |  |
| холодным водоснабжением, отоплением и | | | | |  | |  | |
| системой водоотведения) | | |  | | |  | |  |
| Жилые дома, имеющие не все виды | | | | |  | | 1,25 | |
| благоустройства | | |  | | |  | |  |
|  |  | **Показатель месторасположения** | | | | | | |  |
| К3 | с.Чишмы | |  |  |  | | | | 1,0 |

**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 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.

5.2 . Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0,10 - для всех 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 сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.5. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

**VII. Поступление и целевое использование средств**

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 Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан ежеквартально, не позднее 5 числа следующего за отчетным квартал.

Приложение №2

к решению Совета сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан от «20» января 2020 г. № 30

**Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район**

**Республики Башкортостан**

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

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в сельском поселении Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики.

НБ = 58213,65 \* 0,001= **58** **руб. 21 коп. за** **1** **кв.м.**

58213,65 – Средняя цена 1 кв.м. на вторичном рынке жилья по Республике Башкортостан по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Башкортостан на III квартал 2019 года.