|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАЋЫ****БЕЛОРЕТ РАЙОНЫ****муниципаль районЫНЫң****АБҘАҡ АУЫЛ СОВЕТЫ****АУЫЛ БИЛәМәһЕ****СОВЕТЫ**453565, БР, Белорет районы, Абҙаҡ ауылы, Ленин урамы, 77 | **черно-белый герб района** | **СОВЕТ****СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****АБЗАКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ** **Муниципального района Белорецкий район РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**453565, РБ, Белорецкий район, с.Абзаково, ул.Ленина, 77 |

**ҠАРАР РЕШЕНИЕ**

**27 май 2021 й. № 165 27 мая 2021 г.**

**О размере платы граждан за пользование жилым помещением (плата за найм) в зависимости от этажности многоквартирного дома на 2021 год**

В соответствии со статьями 156, 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях реализации Закона Республики Башкортостан» Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан, 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 Абзаковский сельсовет**

**муниципального района Белорецкий район**

**Республики Башкортостан**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение по оплате за пользование жилым помещением (платы за социальный, специальный, служебный наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Абзаковский сельсовет Муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на 2021 год (прилагается).
2. Установить на 2021 год размер платы граждан за пользование жилым помещением (плата за наем) в размере:

- для нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах до 6 этажей – 7,68 руб. за 1 кв. метр общей площади.

3. Обнародовать данное решение в здании администрации и разместить на официальном сайте сельского поселения Абзаковский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан http://abzakovosp.ru/

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

Глава сельского поселения Х.С.Мухамадеев

Приложение крешению Совета сельского поселения Абзаковский сельсовет муниципального

района Белорецкий район РБ

№ 165 от «27» мая 2021 г

**Положение по оплате за пользование жилым помещением (платы за социальный, специальный, служебный наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Абзаковский сельсовет Муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на 2021 год**

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Абзаковский 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 Абзаковский сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан на 2021 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. 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. 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 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.

Нб=36407\*0,001=36,407 руб.

# Средняя цена 1м2 общей площади по муниципальному району Белорецкий район РБ принимается равной 36 401 руб. на основании Приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Башкортостан от 19 января 2021 года №15 «О показателях средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в городских округах, городских поселениях и муниципальных районах Республики Башкортостан на I квартал 2021 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.

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=$\frac{K\_{1}+K\_{2}+K\_{3}}{3}$; где

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

K1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент, месторасположение дома.

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  |
| Показатель качества жилого помещения |
| К1 | Материал стен: |  |
|  | - Кирпичные, каменные, монолитные  | 1,1 |
|  | - Крупнопанельные, блочные | 1,0 |
|  | - Деревянные, смешанные | 0,9 |
| Показатель благоустройства жилого помещения |
| К2 | Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | 1,0 |
|  | Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития | 0,9 |
|  | Жилые дома без удобств, неканализируемые | 0,8 |
| Показатель месторасположения |
| К3 | г. Белорецк | 1,0 |
|  | Прочие населенные пункты муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан  | 0,8 |

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

5.5 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.

5.6. Установить величину коэффициента соответствия платы в размере:

0,22 – для всех категорий граждан.