**Совет сельского поселения Аскаровский сельсовет**

**муниципального района Абзелиловский район**

**Республики Башкортостан**

# Р Е Ш Е Н И Е

# Об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения

# на 2017 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» Совет сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан

# решил:

1.Установить на 2017 год размер платы за содержание и ремонт жилого помещениядля нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещениядля собственников жилых помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом расположенных на территории сельского поселения Аскаровский сельсовет согласно приложению №1.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования), но не ранее 1 января 2017 года.

**Председатель Совета**

**сельского поселения**

**Аскаровский сельсовет**

**муниципального района**

**Абзелиловский район РБ:**

 **И.Ф.Малыбаев**

«26» декабря 2016 г.

№64

 Приложение №1к решению

Совета СП Аскаровский сельсовет

 МР Абзелиловский район

 от «26» декабря 2016 г. №64

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2017 год ( в руб. за 1 кв.м.общей площади в месяц)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | Вывоз твердых бытовых отходов | Вывоз жидких бытовых отходов | Уборка придомовой территории  | Расходы по сбору и приему платежей населения за ЖКУ (услуги почты и др.) | Итого плата за содержание и ремонт жилого помещения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Сумма(1-10) |
| Тариф за единицу измерения услуги (в руб,коп.) с кв.м .общей площади жилого помещения в месяц |
| **С 01 января 2017 года по 30 июня 2017 года** |
| 0,7 | 1,37 | 0,58 | 0,42 | 0,27 | 0,15 | 1,23 |  | 1,2 | 0,55 | **6,47** |
| **С 01 июля 2017 года по 31 декабря 2017 года** |
| 0,7 | 1,45 | 0,65 | 0,49 | 0,32 | 0,16 | 1,27 |  | 1,26 | 0,55 | **6,85** |

«Примечание: 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, выполнение которых обязательно вне зависимости от того требуется ли для их выполнения решение общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме»

**Совет сельского поселения Аскаровский 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) и базового размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Аскаровский 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 Аскаровский 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 Аскаровский 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 Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан с 1 января 2017 года (приложение №2).
3. Назначить уполномоченной организацией по начислению и сбору платы за наем жилого помещения Управляющую компанию МУП «Аскар» (по согласованию).
4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

**Председатель Совета**

**сельского поселения**

**Аскаровский сельсовет**

**муниципального района**

**Абзелиловский район**

**Республики Башкортостан И.Ф.Малыбаев**

 «26» декабря 2016 г. №63

 Приложение №1к решению

Совета СП Аскаровский сельсовет

 МР Абзелиловский район

 от «26»декабря 2016 г. №63

**Положение о порядке
установления размера платы** **за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Аскаровский 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 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.

**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 Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан.

2) Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности сельского поселения Аскаровский 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 Аскаровский 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:

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).

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

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

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 районе Абзелиловский 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

, где

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

* 1. 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, каменные, монолитные | 1,1 |
|  | -крупнопанельные, блочные | 1,0 |
|  | -деревянные, смешанные | 0,9 |
| **Показатели 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 |
| **Показатели месторасположения** |
| К3 | с. Аскарово | 1 |
|  | Прочие населенные пункты Аскаровского сельского поселения | 0,8 |

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 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 -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](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=12453&rnd=235642.271705067&dst=100002&fld=134) 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 Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан ежеквартально, не позднее 5 числа следующего за отчетным квартала, по коду 863 111 090 4510 0000 120 "Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

**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 2017 года.

1. Базовая ставка платы за жилое помещение (платы за наем ) - **51** руб. в месяц за 1 кв.м общей площади. (Нб )
2. Жилое помещение , для которого определятся плата за пользование жилым помещением –отдельная квартира , площадью **43,2** кв.( Пj)
3. Коэффициент соответствия платы - **0,10(** Кс)
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** |
| К1 | Материал стен: |  |
| -крупнопанельные, блочные | 1,0 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения** |
| К2 | Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, общежития | 0,9 |
| **Показатели месторасположения** |
| К3 | с. Аскарово | 1 |
|  |  |  |

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

 Кj = 1,0+0,9+1,0= **0,96**

 3

 Плата за наем Пнj определяется по следующей формуле:

 Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj

 Пнj =51,0\*0,10\*0,96\* =**4,90 руб в месяц за 1 кв.м**

 Плата за месяц равна 4,90 руб \*43,2 кв.м= 211,50 рублей

Приложение №2 к решению

Совета СП Аскаровский сельсовет

МР Абзелиловский район

от «26» декабря 2016 г. №63

**Базовый размер платы пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан с 1 января 2017 года**

 В соответствии с Положением о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан, базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле и составляет с 01.01.2017 года 51,0 рублей 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 муниципальном районе Абзелиловский 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 = 51000 \* 0,001=51 руб за 1 кв.м

51000- Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Республике Башкортостан по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республики Башкортостан на III квартал 2016 года года (исх. письмо № ВВ-03-03/79-МС от 30.11.2016г. прилагается

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АСКАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АБЗЕЛИЛОВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении внесения изменений в**

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан**

Совет сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Аскаровский район Республики Башкортостан

**Р Е Ш И Л :**

 1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Абзелиловский район Республики Башкортостан от 30.12.2009 г № 170.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

3.Настоящее решение разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Председатель Совета**

**СП Аскаровский сельсовет**

**МР Абзелиловский район**

**Республики Башкортостан И.Ф. Малыбаев**

**от 26 декабря 2016 г. № 61**