



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ СКАЛИСТОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2024

с. Скалистое

№ 206

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, установлении базового размера платы за наем жилого помещения, размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)

В соответствии со ст.ст. 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр «Об утверждении методических указаний 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», Уставом муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в целях определения основных принципов и методов установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём), находящимся в муниципальном жилищном фонде Скалистовского сельского поселения, Администрация Скалистовского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Скалистовского сельского поселения

поселения Бахчисарайского района Республики Крым (Приложение 1).

2. Установить базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в размере 140,48 руб. в месяц за 1 кв.м занимаемой общей площади жилого помещения (Приложение 2).

3. Установить единый для всех граждан коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем жилого помещения) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в размере 1,0.

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию на официальном сайте Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (<https://skalistoe-sp.ru/>), обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым (<https://skalistovskoe.rk.gov.ru/>).

5. Настоящее постановление вступает в силу с даты его опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Скалистовского сельского совета –
глава администрации Скалистовского
сельского поселения



Р.В.Фурсенко

Приложение 1
к постановлению администрации
Скалистовского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики
Крым от 18.10.2024г. № 206

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, найма жилых помещений, порядок сбора и расходования платы за наем жилых помещений социального использования жилого муниципального фонда на территории муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее — Скалистовское сельское поселение).

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации и 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, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр.

1.3. Денежные средства, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, используются на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

1.4. Плата за наем является доходом бюджета муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

1.5. Величина платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.6. Основные понятия, используемые в настоящем положении:

- **плата за наём** - это плата за пользование жилым помещением, находящимся в муниципальном жилищном фонде Скалистовского сельского

поселения;

- **муниципальный жилищный фонд** - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Скалистовское сельское поселение Кировского района Республики Крым;

- **договор социального найма** - договор, по которому одна сторона - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда либо уполномоченное им лицо обязуется передать другой стороне - гражданину жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ;

- **договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования** - по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования одна сторона - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда (наймодатель), обязуется передать другой стороне - гражданам, признанным по установленным жилищным кодексом основаниям нуждающимся в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации или решением Скалистовского сельского совета нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом (предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющийся наемным домом социального использования жилой дом);

- **договор найма специализированного жилого помещения** - договор, по которому одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем;

- **благоустройство жилого помещения** – наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем;

- **качество жилого помещения** – совокупность свойств (в т.ч. материал стен дома и его износ, степень благоустройство придомовой территории и др.), влияющих на размер платы за наем;

- **месторасположение дома** – характеристика, определяемая близостью к центральной части населенного пункта, транспортной доступностью, экологической обстановкой, наличием объектов социальной инфраструктуры;

- **ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем)** – размер платы, взимаемой за единицу общей площади жилого помещения.

2. Размер платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда определяется по следующей формуле:

$P_{nj} = H_B * K_j * K_C * P_j$, где

P_{nj} - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, в расчете за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц;

H_B – базовый размер платы за наем жилого помещения (руб.);

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_C – коэффициент соответствия платы;

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

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением Администрации Скалистовского сельского поселения исходя из социально- экономических условий в муниципальном образовании в интервале $[0;1]$.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$H_B = C P_c * 0,001$, где

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$C P_c$ - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Республике Крым.

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

4. 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 следующей

формуле:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

Значение показателя K_1 рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 1, деленная на 2.

Таблица 1

Показатели качества		Значение показателя
Тип постройки (материал)	Блочный, крупнопанельный	1,3
	Прочие	1,0
Год постройки жилого здания	С 1965 года по 1995 год	1,0
	После 1995 года	1,3

Значение показателя K_2 рассчитывается как сумма показателей, представленных в таблице 2, деленная на 3.

Таблица 2

Показатели благоустройства		Значение показателя
Отопление	Централизованное	1,3
	Отсутствие централизованного отопления	1,0
Водоснабжение	Централизованное	1,3
	Отсутствие централизованного водоснабжения	1,0
Водоотведение	Централизованное	1,3
	Отсутствие централизованного водоотведения	1,0

Значение показателя K_3 в расчете платы за наем жилого помещения представлена в таблице 3.

Таблица 3

Месторасположение дома	Значение показателя
В центре населенного пункта Скалистовского сельского поселения	1,3
Удаленный от центра населенного пункта Скалистовского сельского поселения	1,0

На окраине населенного пункта Скалистовского сельского поселения	0,8
--	-----

4.4. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются постановлением администрации Скалистовского сельского поселения.

4. Порядок внесения платы за наем жилого помещения

5.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

5.3. Граждане, признанные в установленном Жилищном кодексе Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.4. Плата за наем не взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплачивать кредиторю пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.6. Начисление платы за наем осуществляется администрацией Скалистовского сельского поселения.

5. Изменение размера платы за наем

6.1. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще, чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

6.2. Индексация осуществляется исходя из индекса потребительских цен Республики Крым (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым.

Приложение 2
к постановлению администрации
Скалистовского сельского
поселения Бахчисарайского
района Республики Крым
от 18.10.2024 г. № 206

**Расчет базового размера платы за наем жилого помещения
муниципального жилищного фонда муниципального образования
Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района
Республики Крым**

Базовый размер платы за наем жилого помещения:

$$H_B = 140\,476,02 \text{ руб.} * 0,001 = 140,48 \text{ руб.}, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

I. CP_c - средняя цена 1-го квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Крым определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым, и составляет 140 476,02 руб. за 2-й квартал 2024 года.