



**ТРУДОВСКОЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
52 заседание 2 созыва**

РЕШЕНИЕ

24 мая 2024 г.
с. Трудовое

№ 4-52/2024

Об утверждении Положения по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

В соответствии со статьями 14, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 35, 47 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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», статьей 27 Закона Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым,

ТРУДОВСКОЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории

муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - Положение) /Прилагается/.

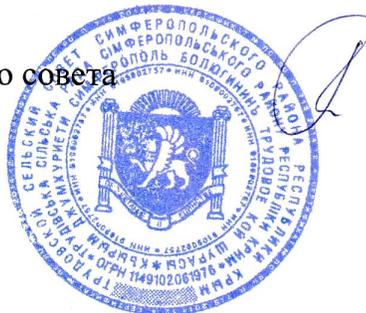
2. Считать утратившим силу решение 17 заседания 1 созыва Трудовского сельского совета от 20 ноября 2015 г. № 6-17/15 «Об утверждении Положения по определению размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым».

3. Настоящее решение обнародовать на официальном портале Правительства Республики Крым на странице Трудовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым <https://trudovskoe.rk.gov.ru/>, а также на информационном стенде Трудовского сельского совета, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Трудовое, ул. Зеленая, 1В.

4. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Трудовского сельского совета



О.А. Глобин

Положение по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение по определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - Положение) определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.
- 1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 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».
- 1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:
- 1) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (жилищный фонд Российской Федерации), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);
 - 2) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым;
 - 3) плата за наем жилого помещения - это плата за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, находящихся в государственном или муниципальном жилищном фонде.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определённых законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.

- 1.4. Положение определяет Порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.
- 1.5. Основным принципом формирования платы по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и места расположения дома.
- 1.6. Размер платы за наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.
- 1.7. При проживании в одной комнате общежития нескольких граждан размер платы за наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда на одного человека определяется как произведение соответствующей платы на жилую площадь занимаемого жилого помещения, делённое на количество граждан, проживающих в данном жилом помещении.
- 1.8. Граждане, занимающие жилые помещения по договорам социального найма в домах, признанных аварийными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также занимающие жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.
- 1.9. Начисление и взимание платы за пользование жилым помещением государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется организацией, уполномоченной собственником имущества.

2. Порядок расчёта размера платы за наем жилого помещения

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

$$П(н_j) = Н(б) \times К(j) \times К(с) \times П(j), \text{ где:}$$

$П(н_j)$ - размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н(б)$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$К(j)$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К(с)$ - коэффициент соответствия платы:

Величина коэффициента соответствия платы $К(с)$ устанавливается в размере

0,15 едино для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Трудовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, за исключением нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (дети сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, инвалиды 1 и 2 группы, а также семьи, имеющие детей-инвалидов), для которых величина коэффициента соответствия платы $K(c)$ равна 0;

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

3. Определение базового размера платы за наем жилого помещения

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

$$H(b) = CP(c) \times 0,001,$$

где $H(b)$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$CP(c)$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Республике Крым.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

4.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициентов, характеризующих 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:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3, \text{ где}$$

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

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]. Значения коэффициентов, характеризующих качество жилого помещения (K_1), благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, применяемых при расчете платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, указаны в таблице.

Коэффициенты	Характеристика	Значение коэффициента по параметру
K_1	качество жилого помещения (строительный материал стен дома)	
	кирпичный, монолитный	1,0
	блочный, крупнопанельный	1,0
	Прочие	0,8
K_2	благоустройство жилого помещения	
	Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства*	1,0
	Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства (отсутствует один вид благоустройства)	0,9
	Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства (отсутствует два и более видов благоустройства)	0,8
	Неблагоустроенные жилые дома	0,8
K_3	месторасположение дома	
	для жилых помещений, находящихся в домах, расположенных в сельских населённых пунктах	0,8

*- Под видами благоустройства понимается централизованное холодное водоснабжение, централизованное водоснабжение, электроснабжение и газоснабжение.