АДМІНІСТРАЦІЯ
ДОБРІВСЬКОГО
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ДОБРОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИ
СИМФЕРОПОЛЬ БОЛЮГИ
ДОБРОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

297571, Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11
телефон/факс (3652) 311-240, e-mail: info@sovet-dobroe.org

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» апреля 2021 год № 330

Об утверждении Положения по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

В целях определения основных принципов и методов установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), находящимся в государственном и муниципальном жилищном фонде на территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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», принимая во внимание решение Добровского сельского совета Симферопольского района Республики Крым от 30 апреля 2021 года №163/21 «О признании утратившим силу отдельных решений Добровского сельского совета Симферопольского района Республики Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение по определению размера платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на

территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (прилагается).

2. Признать утратившим силу Постановление администрации Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 30 декабря 2016 года № 439 «Об установлении размера базовой ставки за социальный наем жилого помещения, для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым».

3. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на информационном стенде администрации Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, д. 11 и на сайте Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в сети Интернет (https://sovet-dobroe.ru/administrativnye-reglamenty/).

4. Настоящее постановление вступает в силу 01 мая 2021 года.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Добровского сельского поселения **О.Н. Литвиненко**

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 30 апреля 2021 года № 330

ПОЛОЖЕНИЕ
по определению размера платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее 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 помещения государственного и муниципального фонда на территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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. 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. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах, в общежитиях - исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

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

$П_{Нj} = Н_Б \times К_j \times К_С \times П_j$, где

$П_{Нj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и 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;

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

2.3. Величина коэффициента соответствия платы Кс устанавливается администрацией Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в размере 0,14 едино для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым;

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$Н_Б = СР_С \times 0{,}001$ где

$Н_Б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_С$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской федерации.

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 $К_j$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К_j = \frac{К_1 + К_2 + К_3}{3}$$, где

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

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей $К_1$ - $К_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

4.4 При расчете размера платы за наем жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома:

$К_1$	**Коэффициент характеризующий качество жилого помещения**	**Значение коэффициентов**
	отдельная квартира	1,0
	отдельные комнаты в коммунальных квартирах, общежитиях	0,9
$К_2$	**Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения**	
	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водо отведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,1
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	1,0
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, индивидуальное отопление и горячее	1,0

	водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение	
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, печное отопление, электроснабжение	0,9
	жилые дома с видами благоустройства: холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение	0,9
	жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение	0,8
K_3	**Коэффициент, месторасположение дома**	
	село Привольное	0,9
	село Чайковское	0,9
	село Перевальное	1
	село Заречное	1
	село Мраморное	0,9
	село Доброе	1
	село Краснолесье	1
	село Пионерское	0,9
	село Андрусово	0,9
	село Ферсманово	0,9
	село Лозовое	0,9
	село Петропавловка	0,9

Конкретному жилому помещению соответствует лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

5. 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 жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.3.За несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем нанимателям жилых помещений по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда начисляются пени в размере и порядке, установленном пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. Граждане, признанные в установленном действующим законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам

социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.5. Начисление и сбор платы за наем осуществляется организацией, уполномоченной собственником жилого помещения собирать с населения плату за жилые помещения на условиях, определенных в соглашении, которое заключается между руководителем организации осуществляющей начисление и сбор платы за наем и представителем собственника.

5.6. 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 муниципального образования.

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