



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН  
ПОЖАРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**17 (внеочередная) сессия III созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**18 ноября 2025 года**

**с. Пожарское**

**№ 4/17**

**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  
Пожарского сельского поселения  
Симферопольского района Республики Крым**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления", 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", Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", руководствуясь Уставом муниципального образования Пожарское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Пожарский сельский совет Симферопольского района Республики Крым

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое 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 Пожарского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) в сетевом издании официальный сайт Пожарского сельского поселения – [rozharskiy-sovet.ru](http://rozharskiy-sovet.ru), на портале Правительства Республики Крым, на странице Симферопольского района [simfmo.rk.gov.ru](http://simfmo.rk.gov.ru), в разделе «Муниципальные образования Симферопольского района», подраздел «Пожарское сельское поселение», информационном стенде, расположенном возле здания администрации по адресу: с. Пожарское, ул. Победы, 89.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Председатель Пожарского  
сельского совета – Глава администрации  
Пожарского сельского поселения**

**Е.А. Мартыненко**

УТВЕРЖДЕН  
решением Пожарского сельского  
совета Симферопольского района  
Республики Крым  
от 18.11.2025 г. № 4/17

**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**  
**Пожарского 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 Пожарского 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 27.09.2016 № 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. 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 Пожарского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат).

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:

$$П_{Hj} = H_B \times K_j \times K_C \times П_j, \text{ где}$$

$P_{nj}$  - размер платы за наем  $j$ -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда;

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

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

$K_C$  - коэффициент соответствия платы;

$P_j$  - 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 ( $K_C$ ) устанавливается Администрацией Пожарского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым для всех категорий граждан, исходя из социально-экономических условий, по договорам социального найма в интервале  $[0;1]$ , по договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в интервале  $[0;2]$ .

### **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

$$H_B = CP_C \times 0,001, \text{ где}$$

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

$CP_C$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Крым.

3.2. Средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Республике Крым, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации по Республике Крым используется средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу (по всем типам квартир).

### **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 формуле:

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

$K_j$  - 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, месторасположение дома.

4.3. Значения показателей  $K_1$  -  $K_3$  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:

|       | <b>Коэффициент характеризующий качество жилого помещения</b>                                                                                                                                 | <b>Значение коэффициентов</b> |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| $K_1$ | отдельная квартира                                                                                                                                                                           | 1,0                           |
|       | отдельные комнаты в коммунальных квартирах, общежитиях                                                                                                                                       | 0,9                           |
| $K_2$ | <b>Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения</b>                                                                                                                         |                               |
|       | жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, 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 водоснабжение (газовые водонагреватели), газоснабжение, электроснабжение     | 1,0                           |
|       | 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:<br>электроснабжение | 0,8 |
| К <sub>3</sub> | <b>Коэффициент, месторасположение дома</b>                    |     |
|                | с. Пожарское                                                  | 1   |
|                | другие населенные пункты муниципального образования           | 0,9 |
|                | Прочее                                                        | 1   |

## 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. 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).

5.4. 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.

5.5. 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.

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