



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОЖАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 октября 2025 года

с. Пожарское

№ 171/1

**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, администрация Пожарского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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 постановление подлежит опубликованию (обнародованию) в сетевом издании официальный сайт Пожарского сельского поселения – rozharskiy-sovet.ru, на портале Правительства Республики Крым, на странице Симферопольского района 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 постановление вступает в силу с момента его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

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

Е.А. Мартыненко

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Пожарского сельского поселения
Симферопольского района
Республики Крым
от 16.10.2025 г. № 171/1

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:

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

$П_{Hj}$ - 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;

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

K_C - 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. Установить величину коэффициента соответствия платы K_C в размере 1 по договорам социального найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования и 2 по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – едино для всех граждан, проживающих на территории муниципального образования Пожарское 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:

$$Н_{Б} = СР_C \times 0,001, \text{ где}$$

$Н_{Б}$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_C$ - 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:

K_1	Коэффициент характеризующий качество жилого помещения	Значение коэффициентов
	отдельная квартира	1,0
	отдельные комнаты в коммунальных квартирах, общежитиях	0,9
K_2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	
	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:	0,9

	холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение	
	жилые дома с одним видом благоустройства: электроснабжение	0,8
К ₃	Коэффициент, месторасположение дома	
	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.