



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 июня 2025г.

с.Мичуринское

№102

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 Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение Белогорского 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 Мичуринское сельское поселение Белогорского 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 Мичуринского сельского поселения, Администрация Мичуринского 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 Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории

муниципального образования Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (Приложение 1).

2. Установить, что 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 Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым определяется в рублях за 1 кв.м в месяц занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с Приложением 2 к настоящему постановлению.

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 Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым в размере 0,15.

4. Настоящее постановление подлежит обнародованию на информационном стенде в здании администрации Мичуринского сельского поселения, расположенного по адресу: Республика Крым, Мичуринский район, с. Мичуринское, ул. Центральная, 40, а также на официальном Портале Правительства Республики Крым, на странице Мичуринского муниципального района (belogorskiy.rk.gov.ru) в разделе Муниципальные образования Белогорского района, подраздел Мичуринское сельское поселение.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Мичуринского сельского совета –
Глава администрации
Мичуринского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым

О.В. Сотникова

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 Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение Белогорского 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 Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, расположенных на территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение Белогорского 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 государственного и муниципального фонда на территории муниципального образования Мичуринского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (далее – Мичуринское 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 государственного и муниципального жилищного фонда соответственно.

1.4. Плата за наем является доходом бюджета муниципального образования Мичуринское сельское поселение Белогорского района Республики Крым и Республики Крым соответственно.

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 Мичуринского сельского поселения;

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

- государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Республике Крым

- договор социального найма - договор, по которому одна сторона - собственник жилого помещения государственного или 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 государственного или 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 Мичуринского 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 Жилищным Кодексом РФ (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) 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 государственного и муниципального жилищного фонда определяется по следующей формуле:

$$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j, \text{ где}$$

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

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 государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением Администрации Мичуринского 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:

$$H_b = C_{pc} * 0,001, \text{ где}$$

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{pc} - 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 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].

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	1,0
	Прочие	0,9
Год постройки жилого здания	С 1965 года по 1995 год	0,8
	После 1995 года	1,0

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

Таблица 2

Показатели благоустройства		Значение показателя
Отопление	Централизованное	1,0
	Отсутствие централизованного отопления	0,8
Водоснабжение	Централизованное	1,0
	Отсутствие централизованного водоснабжения	0,8
Водоотведение	Централизованное	1,0
	Отсутствие централизованного водоотведения	0,8

Значение показателя K_3 в расчете платы за наем жилого помещения

представлен в таблице 3.

Таблица 3

Месторасположение дома	Значение показателя
вся территория поселения	0,9

4.4. Значения указанных в настоящем разделе коэффициентов устанавливаются постановлением Администрации Мичуринского сельского.

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 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 государственного или 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 кредитору пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.6. Начисление платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется администрацией Мичуринского сельского поселения.

6. 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
Мичуринского сельского поселения
от 09.07.2025г. №102

**Расчет базового размера платы за наем жилого помещения
государственного и муниципального жилищного фонда, расположенного на
территории муниципального образования Мичуринское сельское поселение
Белогорского района Республики Крым**

Базовый размер платы за наем жилого помещения:

НБ = 140476,02 руб. x 0,001 = 140,48 руб., где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м 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 140476,02 руб. за II квартал 2025 года (указанный показатель является динамичным, в связи с чем, в расчет берётся актуальная стоимость, размещённая на сайте <https://www.fedstat.ru/indicator/31452>).

Вышеуказанный расчёт приведён для примера.